



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

Numri i lëndës: 2019:186428
Datë: 23.04.2024
Numri i dokumentit: 05607580

Ac.nr.4709/20

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Halide Reka, kryetare e kolegjit, Nora Bllaca Dula dhe Ylber Shurdhiqi, anëtarë, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesit CTI- CAPITAL TIGsh.p.k. në Prishtinë, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson J.B., avokat nga Lipjani, ndaj kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës- Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor- Organi Shpronësues në Prishtinë, të cilën sipas autorizimit e përfaqëson N.A., avokate shtetërore në Avokaturën Shtetërore të Republikës së Kosovës, për kompensimin e paluajtshmërisë së shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së kundërpropozueses, të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Graçanicë, CN.nr.71/15 i datës 18.06.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 08.04.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

APROVOHET si e bazuar ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës- Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor- Organi Shpronësues në Prishtinë, ANULOHET Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë- Dega në Graçanicë, CN.nr.71/15 i datës 18.06.2020, 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 CN.nr.71/15 i datës 18.06.2020, -i korrigjuar me Aktvendimin e dt. 24.08.2020-, në pikën I (një) të dispozitivit e ka aprovuar si të bazuar propozimin e propozuesit Cti Capital TIGsh.p.k nga Prishtina dhe e ka obliguar kundërpropozuesen Qeveria e Kosovës- Ministria infrastrukturës - Departamenti i shpronësimit në Prishtinë që propozuesit Cti Capital TIGsh.p.k, t’ia paguaj në emër të kompensimit për

patundshmërinë e shpronësuar dhe fitimin e humbur në emër të kompensimit të pjesës së pa shpronësuar të patundshmërisë shumë të shumën totale prej 333,022.00 Euro dhe atë:

- a) Në emër të kompensimit për pjesën e ngastrës kadastrale nr. P – ..., arë e klasës 3, në vendin e quajtur “ ..”, ZK, .., në sipërfaqe prej 5523 m², shumë prej 16,569.00 euro dhe në emër të kompensimit të fitimit të humbur parcelës së njëjtë në sipërfaqe prej 34095 m² shumë prej 120.486,00 euro, shuma totale nga 137,055.00 euro.
- b) Në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar ngastrës kadastrale nr. P-..., arë e klasës së 3, në vendin e quajtur “ ..”, ZK, .., në sipërfaqe prej 3321 m², shumë prej 13,284.00 euro dhe në emër të kompensimit për vlerën e humbur në parcelën e njëjtë në sipërfaqe prej 16610 m² shumë nga 43,891.00 euro shuma totale nga 57,175.00 euro .
- c) Në emër të kompensimit për pjesën e shpronësuar ngastrës kadastrale P- ..., arë e klasës së 3, në vendin e quajtur “ ..”, ZK, .., në sipërfaqe prej 2905 m², shumë prej 11,620.00 euro, në emër të kompensimit për vlerën e humbur të njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 18465 m² shumë prej 43,668.00 euro shuma totale prej 55,288.00 euro.
- d) Në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar ngastrës kadastrale nr. P- ..., arë e klasës së 2, në vendin e quajtur “ ..”, ZK, .., në sipërfaqe prej 812 m², shumë prej 3,248.00 euro, në emër të kompensimit për vlerën e humbur të së njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 4248 m², shumë prej 14,973.00 euro, shuma totale 18,221.00 euro.
- e) Në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të parcelës nr.P-..., sipërfaqja totale e së cilës është 2306 m², arë e klasit të dytë, në vendin e quajtur “ ..”, ZK, .., në sipërfaqe prej 228 m² në vlerë prej 1,104.00 euro dhe në emër të kompensimit për vlerën e humbur të së njëjtës parcelë në sipërfaqen prej 2078 m², në vlerën 4,987.00 euro, shuma totale prej 6,091.00 euro.
- f) Në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të parcelës nr. P-...1, arë e klasit të tretë, në vendin e quajtur “ ..e”, ZK, .., në sipërfaqe prej 1273 m², në vlerën 6,365.00 euro dhe në emër të kompensimit për vlerën e humbur të së njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 5487 m², në vlerën 13,168.00 euro, shuma totale 19, 533.00. euro.
- g) Në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të ngastrës nr.P-...3, arë e klasit të tretë, në vendin e quajtur “ ..”, ZK, .., në sipërfaqe prej 272 m² në shumën prej 1,360.00 euro dhe në emër të kompensimit për vlerën e humbur të së njëjtës parcelë në sipërfaqe prej 2428 m², shumën 5,827.00 euro, shumën totale 7,187.00 euro dhe
- h) Në emër të kompensimit shtesë për pjesën e shpronësuar të ngastrës nr.P-.. arë e klasit të dytë, në vendin e quajtur “ ..”, ZK, .., në sipërfaqe prej 2988 m², në shumë prej 11,952.00 euro dhe në emër të kompensimit për vlerën e humbur të së njëjtës parcelë me sipërfaqe prej 2850 m² shumë prej 20,520.00 euro, shumën totale 32,472.00 euro, të gjitha në shumën totale 333,022.00 Euro, me kamatë ligjore 7%, duke filluar nga data 15.10.2014, si datë e hyrjes në fuqi të vendimit përfundimtar deri në pagesën

përfundimtare, dhe të gjitha brenda 15 ditëve nga plotfuqishmëria e aktvendimit nën kërcënimin e ekzekutimit.

Në pikën II të dispozitivit e ka obliguar kundërpropozuesen Qeveria e Republikës së Kosovës - Ministria e Infrastrukturës, Organi i Shpronësimit, që propozuesit t'ia paguajë shumën prej 4,275.20 euro për shpenzimet e procedurës në afat prej 15 ditësh nga plotfuqishmëria e vendimit nën kërcënim të përmbarimit.

Kundër këtij aktvendimi në afat ligjor ka paraqitur ankesë kundërpropozuesja, duke e atakuar të njëjtin për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës kontestimore, konstatimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit e Kosovës ta aprovoj ankesën e kundërpropozueses si të bazuar dhe aktvendimin e atakuar ta prishë apo ta refuzoj propozimin e propozuesit si të pa bazuar dhe ta lë në fuqi raportin e vlerësimit të Organit Shpronësues të dt. 14.06.2014 ose vlerësimin e grupit të ekspertëve.

Përgjigje në ankesën e ushtruar nga kundërpropozuesja, ka paraqitur propozuesi nëpërmes përfaqësuesit të autorizuar, me të cilën i ka kundërshtuar pretendimet ankimore të kundërpropozueses, me propozim për Gjykatën e Apelit që ankesa të refuzohet si e pa bazuar, ndërsa aktvendimi i ankimuar të vërtetohet si i drejtë dhe i ligjshëm.

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), 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 CTI- CAPITAL TIGsh.p.k. në Prishtinë, në gjykatën e shkallës së parë ka paraqitur propozim për kompensimin real të paluajtshmërisë së shpronësuar nga kundërpropozuesja me Vendimin Përfundimtar Nr.05/200 të dt.15.10.2014, me rastin e ndërtimit të autostradës R6 Prishtinë- H.. dhe kompensimin e vlerës së humbur për pjesën e paluajtshmërisë të mbetur jashtë shpronësimit, me arsye sikurse në propozim.

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 CN.nr.71/15 i datës 18.06.2020, -i korrigjuar me Aktvendimin e dt. 24.08.2020- , me të cilin e ka aprovuar si të bazuar propozimin e propozuesit Cti Capital TIGsh.p.k nga Prishtina, duke vendosur më decidivisht si në dispozitivin e të njëjtit.

Në arsyetimin e aktvendimit të atakuar gjykata ka theksuar se në mes palëve ndërgjyqëse nuk ishte kontestuese se nga propozuesja për nevojat të ndërtimit të autostradës R6 Prishtinë – Hani

i Elezit janë shpronësuar pjesët e ngastrave kadastrale nr. P-... në sipërfaqe prej 5523 m², P-... në sipërfaqe prej 3321 m², P-.. në sipërfaqe prej 2905 m², P- ... në sipërfaqe prej 812 m² , P- ... në sipërfaqe prej 228 m², P- ... në sipërfaqe prej 1273m² , P-... në sipërfaqe prej 272 m² dhe P-... në sipërfaqe prej 2988 m², se parcelat lëndore janë të regjistruara në certifikate në emër të Cti-Capital TIGSh.pk dhe se kundërpropozuesja me akte të vlerësimit të Ministrisë së Financave të Departamentit të Tatimit në Pronë të datës 16.07.2014 e ka vlerësuar pasurinë e paluajtshme të shpronësuar me 43, 44 dhe 45 euro për m². Ka arsyetuar po ashtu se për identifikimin e pasurisë së paluajtshme të shpronësuar dhe një pjese të paluajtshmërisë së pa shpronësuar ka bërë nxjerrjen e provës me ekspertizë të gjeodezisë e punuar nga D.T.-G, ndërsa për vlerësimin e paluajtshmërisë së shpronësuar dhe vlerën e humbur të paluajtshmërisë së ngelur jashtë shpronësimit ka bërë nxjerrjen e provës me ekspertizë të ekspertit për vlerësimin e paluajtshmërisë së shpronësuar nga eksperti A.S. si dhe me propozimin e kundërpropozueses ka bërë nxjerrjen e provë me ekspertizë nga grupi i ekspertëve V.O., Z.C. dhe M.P., mirëpo me rastin e vendosjes i ka falur besimin ekspertizës së ekspertit A.S. sepse në krahasim me grupin e ekspertëve eksperti ka qenë më bindës si në pjesën e konstatimeve që kanë të bëjnë me vlerësimin e pjesës së shpronësuar të pasurisë së paluajtshme ashtu edhe në pjesën e konstatimeve që kanë të bëjnë me pjesën reale të pashpronësuar, eksperti ka shpjeguar metodat e tij që ka aplikuar me argumente, ka përdorur metoda krahasuese me parcelat që ndodhen në afërsi të parcelave të shpronësuar, të cilat kanë afërsisht të njëjtin vendndodhje, me vlera më të larta për m², të cilat janë shpronësuar pjesërisht, të cilat ndodhen pranë pronës së paluajtshme të shpronësuar dhe se eksperti e ka provuar me prova qëndrimin e tij se si ka arritur në çmimin e parcelave në fjalë. Gjykata i ka falur besimin ekspertit vlerësues dhe në pjesën e konstatimeve lidhur me vlerën e humbur të pjesës së sipërfaqes së pashpronësuar, ngase eksperti ka deklaruar se ka marrë parasysh faktorët që ndikojnë në uljen e vlerës, mes tyre është zvogëlimi i madhësisë. Në fund ka shtuar se pas vlerësimit të të gjitha provave ka vendosur që propozimin e propozuesit ta aprovoj si të bazuar duke vlerësuar se kompensimi shtesë është real dhe i arsyeshëm për paluajtshmërinë e shpronësuar dhe për vlerën e humbur të paluajtshmërisë së ngelur jashtë shpronësimit si dhe është në harmoni me dispozitat e nenit 15 paragrafi 1 dhe 6, nenin 36 paragrafi 6, pastaj nenet 40 dhe 44 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së paluajtshme dhe në lidhje me nenet 215 dhe 220 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore, andaj ka vendosur si në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar.

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 182.2 pika n) dhe 182.1 lidhur me nenin 160. 4 të LPK e poashtu gjendja faktike del të mos jetë vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë.

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 182.2 pika n) dhe 182.1 lidhur me nenin 160.4

dhe nenin 366 të LPK-së, e po ashtu gjendja faktike del të mos jetë vërtetuar në mënyrë të drejtë dhe të plotë.

Shkeljet thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2 pika (n), 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. Gjykata e shkallës së parë në arsyetimin të aktvendimit si arsye për këtë formë të kompensimit ka dhënë zvogëlimin e madhësisë së ngastrave, e që nga shkresat e lëndës dhe provat e administruara nga gjykata e shkallës së parë rezulton se sipërfaqja e ngelur jashtë shpronësimit të ngastrave të shpronësuar është më e madhe sesa sipërfaqja e shpronësuar, andaj arsyet e dhëna nga gjykata e shkallës së parë në arsyetimin e aktvendimit për kompensimin e vlerës së humbur për pjesën e paluajtshmërisë të mbetur jashtë shpronësimit, nuk janë bindëse për gjykatën ankimore. Gjithashtu arsyet e paraqitura në aktvendimin e atakuar janë të pamjaftueshme për ta bindur gjykatën ankimore se kanë qenë të justifikuar veprimet e gjykatës për të nxjerrë dy ekspertiza gjegjësisht ekspertizë nga grupi i ekspertëve për të konstatuar faktin e njëjtë-respektivisht çmimin për pronën e shpronësuar.

Në rastin konkret veprimet e gjykatës kualifikohen si shkelje edhe në kuptim të dispozitave nga neni 182 paragrafi 1, lidhur me nenin 366 të LPK-së, për shkak se në logjikën e dispozitës së nenit 366, gjykata do të marrë-nxjerrë një ekspertizë tjetër vetëm në rastin kur gjykata bindet se ekspertiza e administruar si provë nuk i plotëson kushtet për t'u pranuar si e besueshme. Në rastin konkret nga arsyetimi i aktvendimit të atakuar nuk mund të kuptohet se cilat kanë qenë arsyet sipas të cilave gjykata e shkallës së parë ka arritur në përfundimin se është e nevojshme nxjerrja e ekspertizës nga grupi i ekspertëve, pas ekspertizës së punuar nga eksperti A.S. .

Për t'u nxjerrë ekspertiza e punuar nga grupi i ekspertëve për vlerësimin e paluajtshmërisë V.O., Z.C. dhe M.P, do të duhej që gjykata të kishte të paktën vlerësimin konkludent se ekspertiza e punuar nga eksperti A.S. nuk është profesionale dhe e besueshme dhe këtë përfundim gjykata do të duhej ta arsyetonte në arsyetimin e aktvendimit të atakuar. Pastaj gjykata me rastin e nxjerrjes së ekspertizës së punuar nga ekspertët e sipërcituar, do të duhej të kishte arsyetimin të veçantë në aktvendimin e atakuar për shkakun e nxjerrjes së kësaj ekspertize dhe veçanërisht në këtë rast pranimin e propozimit për një ekspertizë nga grupi i ekspertëve, e aq më tepër kur në rastin konkret gjykata me rastin e vendosjes për shumën e kompensimit i ka falur besimin ekspertizës së punuar nga eksperti A.S. .

Nën këto rrethana, gjykata e shkallës së dytë gjeti se vendimi 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 me rastin e administrimit si provë të ekspertizës së parë të punuar nga eksperti A.S. dhe ekspertizës së punuar nga grupi i ekspertëve, gjykata të shikojë besueshmërinë e ekspertizave duke ftuar edhe njëherë ekspertët në seancë që të paraqesin konstatimet dhe mendimet e tyre përkitazi me dallimet në vlerësimet e tyre, e pastaj varësisht nga të gjeturat të veproj në pajtim me dispozitën e neni 369 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 kjo lëndë kontestimore u dashtë që të anulohet dhe gjykatës së shkallës së parë t'i kthehet në rigjykim, me çka në procedurën e rigjyimit 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.4709/20, me datë 08.04.2024

Kryetarja e kolegjit
Halide Reka, d.v