



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

---

Numri i lëndës: 2020:904842

Datë: 18.02.2025

Numri i dokumentit: 06857891

**Ac.nr.6391/2023**

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Malsor Kryeziu - kryetar i kolegjit, Liridon Maloku e Nora Bllaca - anëtar të kolegjit, në çështjen jo kontestimore të propozuesit H.K., nga fshati K., Komuna e L., te cilin me autorizim e përfaqëson S. K., avokat në L., kundër kundërpropozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me seli ne Prishtinë, të cilën e përfaqëson avokati shtetëror N.A., nga P., për caktimin e kompensimit të drejtë për patundshmërinë e shpronësuar, duke vendosur lidhur me ankesën e kundërpropozuesit të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë - Dega në Lipjan, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, CN.nr.5/2022, të datës 06.09.2023, në seancën e kolegjit, të mbajtur më datën 28.01.2025, mori këtë:

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

**REFUZOHET e pathemeltë** ankesa e kundërpropozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, ndërsa aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë - Dega në Lipjan, Departamenti i Përgjithshëm, Divizioni Civil, CN.nr.5/2022, i datës 06.09.2023, **VËRTETOHET**.

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

Gjykata e shkallës së parë me aktvendimin e atakuar CN.nr.5/2022, të datës 06.09.2023, në dispozitivit të aktvendimit të atakuar, ka vendosur si vijon:

“I. APROVOHET propozimi i precizuar i propozuesit H.K. nga fsh. K.K. Lipjan si i BAZUAR.  
II. NDRYSHOHET vendimi përfundimtar i Qeverisë së Republikës të Kosovës, nr.03/30 i dt.20.05.2015 dhe aktvlerësimi i dt.05.05.2015 për parcelat kad.nr.186-1 dhe 182-2 ZK Lipjan.  
DETYROHET kundërpropozuesi Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që propozuesit H.K. në emër të kompensimit shtesë për paluajtshmërinë e shpronësuar dhe atë:

-për parcelën kadastrale nr.186-1 të shpronësuar në sipërfaqe prej 887m<sup>2</sup>, t'ia paguajë shumën prej 35.00-€ për m<sup>2</sup> apo shumën e përgjithshme prej 17,740.00-€, për zvogëlim të vlerës së palujatshmërisë së pashpronësuar të të njëjtës ngastër në sipërfaqe prej 1462m<sup>2</sup> përkatësisht të zvogëlimit të vlerës shumën prej 15.351.00€,

- për parcelën kadastrale nr.182-2 të shpronësuar në sipërfaqe prej 460m<sup>2</sup>, t'ia paguajë shumën shtesë prej 36.75-€ për m<sup>2</sup> apo shumën e përgjithshme prej 10.005.00-€, e të gjitha këto shuma me kamat prej 7% te interesit vjetor nga data e nxjerrjes së vendimit përfundimtar nr.03/30 të dt.20.05.2015 e deri tek pagesa definitive, si dhe t'ia kompensoj shpenzimet e procedurës jokontestimore në shumë prej 1,577.20 € te gjitha këto shuma në afat prej 15 dite nga dita e plotfuqishmërisë të këtij aktvendimi nën kërcënimin e përmbarimit te dhunshëm.”.

Kundër këtij aktvendimi kundërpropozuesi në afatin ligjor ka parashtruar ankesë, duke e atakuar të njëjtin për shkak të: *shkeljeve esenciale të 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 të aprovohet ankesa e kundërpropozuesit në tërësi si e bazuar, prishet aktvendimi i atakuar CN.nr.5/2022, i datës 06.09.2023 dhe propozimin e propozuesit ta refuzoj si të pa bazuar dhe të mbetet në fuqi raporti i vlerësimit i përcaktuar nga zyra për vlerësimin e pronës së paluajtshme.

Përgjigje në ankesë nuk është parashtruar.

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), ka gjetur se:

- *Ankesa e kundërpropozuesit është e pathemeltë.*

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesi H.K., nga fshati K., Komuna e L., i pa kënaqur me vlerësimin e kundërpropozuesit, në gjykatën e shkallës së parë me datë 30.06.2015, ka paraqitur propozime për caktimin e lartësisë së kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar, kundër kundërpropozueses Republika e Kosovës – Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, me të cilën ka kërkuar nga gjykata caktimin dhe kompensimin e vlerës reale të pjesës së paluajtshmërisë së tij e shpronësuar me vendimin nr.03/30, të dt.20.05.2015 dhe atë për ngastrën kadastrale me numër **186/1**, me sipërfaqe të përgjithshme prej 2349 m<sup>2</sup>, ZK Lipjan, nga e cila një pjesë është shpronësuar për ndërtimin e autostradës R6 Prishtinë-Hani i Elezit, në sipërfaqen prej 887 m<sup>2</sup>, e që organi i shpronësimit e ka vlerësuar në shumën prej 13.305,00€ me çmim 15.00 € m<sup>2</sup>, ndërsa ka mbetur pa u shpronësuar sipërfaqja prej 1462m<sup>2</sup>, ndërsa ngastrën kadastrale me numër **182/2**, me sipërfaqe të përgjithshme prej 460 m<sup>2</sup>, ZK Lipjan, e cila në tërësi është shpronësuar, e që organi i shpronësimit e ka vlerësuar në shumën prej 6.900,00€, me çmim 15.00 € për m<sup>2</sup>.

Gjykata e shkallës së parë duke vendosur sipas propozimit të autorizuarit të propozuesit, me aktvendimin e dt.22.02.2018, ka vendosur dhe ka bashkuar lëndët Cn.nr.119/15 dhe

Cn.nr.128/15, në mënyrë që procedurat pranë kësaj gjykate të zhvillohen sipas lëndës me CN.nr.119/15.

Gjykata e shkallës së parë, në riprocedurë në procedurën jokontestimore të zhvilluar sipas propozimit të propozuesit i cili ka kërkuar caktimin dhe kompensimin e vlerës reale të paluajtshmërisë së tij, si dhe caktimin e kompensimit për humbjen e vlerës për paluajtshmërinë e mbetur jashtë shpronësimit, i pakënaqur me vlerësimin e Qeverisë, pas vlerësimit të provave, ka vendosur që ta miratoj si të bazuar propozimin e precizuar të propozuesit, duke e detyruar kundërpropozuesen që të njëjtit t'ia paguaj kompensim shtesë për sipërfaqen e shpronësuar dhe kompensim për dëmin e pësuar për pjesën e pa shpronësuar, bashkë me kamatë ligjore dhe shpenzimet e procedurës.

Në arsyetim të aktvendimit ka theksuar se është vërtetuar se kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës me Vendimin përfundimtar nr.03/30, i datës 20.05.2015, i publikuar në gazetën zyrtare, për realizimin e interesit publik ka vendosur shpronësimin e ngastrës kadastrale nr.181-1 në sipërfaqe prej 887 m<sup>2</sup> ZK-Lipjan dhe me aktvlerësimin nr.03/30 te dt.20.05.2015, publikuar në gazetën zyrtare, për realizimin e interesit publik ka vendosur shpronësimin e ngastrës kadastrale nr.182-2 në sipërfaqe prej 460 m<sup>2</sup> ZK-Lipjan përkatësisht për realizimin e projektit me interes publik-ndërtimi i autostradës R6 Prishtinë Han i Elezit. Nga aktvlerësimi për pronat që shpronësohen te Departamentit te Tatimit ne Pronë te Ministrisë së Financave të Qeveris së Republikës së Kosovës te dt. 05.05.2015, vërtetohet se pjesa e shpronësuar e ngastrës kadastrale nr.186-1 ne sipërfaqe prej 2349m<sup>2</sup> nga e cila është shpronësuar sipërfaqja e prej 887m<sup>2</sup>, te vlerësuar 15.00.-€ për m<sup>2</sup>, përkatësisht gjithsej kjo ngastër e shpronësuar është vlerësuar në lartësi prej 13,305.00-€. Si dhe nga aktvlerësimi për pronat që shpronësohen te Departamentit te Tatimit ne Pronë te Ministrisë se Financave te Qeveris së Republikës së Kosovës te dt. 05.05.2015, vërtetohet se ngastra kadastrale nr.182-2 ne sipërfaqe prej 460m<sup>2</sup> nga e cila është shpronësuar në tërësi është vlerësuar 15.00.-€ për m<sup>2</sup>, është vlerësuar në lartësi prej 6,900.00-€. Po ashtu nuk është kontestuese, se propozuesi në cilësinë e pronarit të ngastrës kadastrale objekt shpronësimi ka pranuar shumat e vlerësuar nga kundër propozuesi në lartësi prej 13,305.00-€ dhe 6,900.00-€. Dhe në pajtim me Ligjin për shpronësimin e pronës se paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me ligjin Nr. 03/L-205, neni 16, i cili i jep mundësin organit shpronësues t'ua paguajë shumën e kompensimin të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar, Pronarit të prekur ose Zotëruesit të Interesit, dhe në të njëjtën kohë, person/pronari të paraqet ankesë pranë gjykatës kompetente lidhur me shumën e kompensimit të përcaktuar në Vendimin Përfundimtar, dhe të kërkoj nga gjykata të nxjerrë vendim për kompensim shtesë, në lartësinë e shumës së pretenduar. Kontestuese ka qenë shuma e caktuar ne Vendimet Përfundimtare nr.03/30, i datës 20.05.2015 gjegjësisht ne raportin e vlerësimit dt.05.05.2015 pjesë e Vendimit përfundimtar të lartë referuar, sipas te cilit, ngastrat kadastrale objekt shpronësimi janë vlerësuar në shumën prej 13,305.00-€ dhe 6,900.00-€.

Ka shtuar se gjykata duke ju referuar udhëzimeve të Gjykatës së Apelit lidhur me atë se cilat prova ka marrë për ekzistimin e të drejtës subjektive të propozuesit të ngastrave lëndore, si dhe duke ju referuar dispozitës së nenit 76 të Ligjit të Procedurës Kontestimore me të cilin nen parashihet së gjykata tërë procedurës gjykata duhet të kujdeset, sipas detyrës zyrtare, nëse

personi që paraqitet si palë a mund të jetë pale në procedurë, ka vërtetuar legjitimitetin real aktiv të palës propozuese në procedurë, duke u nisur nga fakti se nga certifikata kadastrale nr.3428/2015 te dt.26.06.2015 rezulton fakti se pronari i paluajtshmërisë-parcelës kad.nr.P-71409044-00186-1 me sipërfaqe prej 2349m<sup>2</sup> ZK Lipjan është H.K. nga fsh. Konjuh, i cili regjistrim i paluajtshmërisë është bërë nga Zyra Kadstrale Komunale në Lipjan me përshkrimin se palujtshmëria është bartur në pronarin-propozuesin në bazë të Kontratës nr. LRP 329/15 dhe nr.ref.156/2015 e përpiluar te noteri F. T.. Po ashtu nga certifikata kadastrale nr.14-7750 te dt.22.02.2014 rezulton fakti se pronari i paluajtshmërië-parcelës kad.nr.P-71409044-00182-2 me sipërfaqe prej 460m<sup>2</sup> ZK Lipjan është H.K. nga fsh. K., i cili regjistrim i paluajtshmërisë është bërë nga Zyra Kadstrale Komunale në Lipjan me përshkrimin se palujtshmëria është bartur në pronarin-propozuesin në bazë të Kontratës nr. LRP 2171 nr. ref 788/2014 e përpiluar te noteri F. T.. Në bazë të provave të administruara në këtë procedurë, gjykata ka vlerësuar se në bazë të gjendjes faktike të vërtetuar është provuar legjitimitetit real aktiv ne procedur te propozuesit( është pronar i palujatshmërive lëndore) , pra deri tek ky konstatim gjykata ka ardh në baze të provave të cekura certifikatave kadastrale në bazë të dëshmisë mbi regjistrimin përkatësisht pronësisë se paluajtshmërive lëndore nga organi kompetent ne emër të propozuesit, te cilës gjykata ia fali besimin e plotë për shkak se e njëjta është evidencë me te cilën vërtetohet pronësia e kujt është, i cili raport është lëshuar nga Institucioni kompetent i cili është në Komunën e Lipjanit dhe i cili merret me regjistrimin dhe evidentimin e pronësisë se paluajtshmërive në nivel lokal.

Me qëllim të përcaktimit të kompensimit të drejtë për patundshmërinë e shpronësuar, gjykata ka caktuar ekspertizën me ekspert vlerësues A. S., i cili me të gjeturat e tij të dt.04.04.2018, si dhe në sqarimet e dhëna në seancën e dt.23.05.2023, sipas vlerësimit të tij, ka konstatuar se pas shikimit të drejtpërdrejtë të pronës e cila ka qenë objekt ekspertimit, të dhënave nga shkresat e lëndës si dhe pas sigurimit të të dhënave plotësuese në bazë të informatave dhe konsultimeve me personat e trete të cilët posedojnë prona ne afërsi të pronës te shpronësuar lidhur me referimin e çmimeve të shitblerjes së tokës në këtë lokacion nga të cilët janë siguruar të dhëna të vlefshme që shërbejnë si mbështetje krahasuese për caktimin e çmimit të tregut. Në tabelën nr.1 faqe 8 ka paraqitur ngastrat kad. nr.166-2,162-1 dhe 159-1, që gjenden në ZK Lipjan të cilat janë në këtë zonë këto ngastra janë afër dhe kanë pozitë e karakteristika të njëjta ( ngastrat e lartcekur nga Organi Shpronësues janë vlerësuar me çmim prej 36.00€ për m<sup>2</sup> deri në 40.00€ për m<sup>2</sup>), i cili ka sqaruar se tabela dhe ortofoto paraqesin pronat të cilat janë vlerësuar nga vetë ORGANI Shpronësues , këta parametra janë bazë për të formuar opinionin profesional lidhur me vlerën-çmimin e tokës së shpronësuar që është objekt vlerësimi, andaj i njëjti ka konstatuar se vlera-çmimi real dhe i arsyeshëm i tregut për 1m<sup>2</sup> për pjesën e sipërfaqes së shpronësuar nga ngastra 1861 është 35€ për 1m<sup>2</sup> duke i marrë parasysh edhe faktorët esencjal që janë të nevojshëm për vlerësim. Eksperti ka sqaruar se diferenca në vlerësim është paraqitur si rezultat i përdorimit të metodës krahasuese ku për bazë janë marrë referencat e çmimeve që janë vlerësuar nga vetë Organi shpronësues në këtë rast vlerësuesi i ka marrë tri referenca të pronave –ngastrave ( të lartpërmendura) që janë shpronësuar dhe ka bërë krahasimin e çmimit të aplikuar duke u bazuar në parametrat dhe faktorët esencjal që janë: pozita, vendi, konfiguracioni dhe karakteristikat e tjera që janë përafërsisht të ngjashme me pronën –ngastrën që është objekt i vlerësimit dhe si produkt i referencave është paraqitur diferenca në vlerësim të pronës-ngastrës,

a në realitet është llogaritur çmimi i përafërt që e ka aplikuar Organi Shpronësues, andaj ka ardhur në përfundimet se vlera e sipërfaqes së përgjithshme të shpronësuar për parc.kadnr.186-1 është shuma prej 35.00euro për m2, ndërsa për parc.kad.nr.182-2 është shuma prej 36.75€, ndërsa sa i përket vlerësimit të humbjes së vlerës(zhvlerësimi) për pjesën e mbetur të pashpronësuar të ngastrës nr.186-1, në sipërfaqe prej 1462m2, ku është vërtetuar se pjesa e mbetur e pashpronësuar e ka humbur vlerën në krahasim me gjendjen e mëparshme, me rastin e shpronësimit ngastra ka humbur vlerën e tokës punuese, sepse sipërfaqja e ngastrës si tërësi është parcelizuar duke humbur madhësinë, formën, pozitën dhe qasjen në rrugë, humbja e formës , zvogëlimi i sipërfaqes si dhe humbja e qasjes në rrugë e pamundësojnë punimin e tokës me makina të rënda që pengohet apliki i masave agroteknike për arritjen e rendimenteve të larta, andaj eksperti vlerësues ka vlerësuar se vlera e humbur për pjesën e sipërfaqes së pashpronësuar të ngastrës nr.186-1 në sipërfaqe prej 1462 m2 me humbje të vlerës prej 30% është në shumë prej 35.00€ për m2 apo shumë të përgjithshme prej 15.351.00€.

Ka shtuar se në kushtet, e një vlerësimi të gjithanshme të provave të administruara, dhe ndërmarrjes se gjitha veprimeve ligjore në funksion të caktimit të kompensimit real në pajtim me nenin 15 të Ligjit për shpronësim, gjykata i fali besimin ekspertizës së dt.04.04.2018, dhe sqarimeve të ekspertit të dhëna në seancë, duke konsideruar se eksperti ka dhënë një mendim profesional, përmes një vlerësimi të gjithanshëm mbështetur në parametra dhe të dhëna të mjaftueshme për një vlerësim të argumentuar, të vlerës real të tregut të sipërfaqes së shpronësuar nga organi shpronësues dhe vlerës së humbur të sipërfaqes së mbetur pashpronësuar, për të cilat organi shpronësues duhet të paguaj shumën e cekura si në pikën I të dispozitivit të këtij aktvendimi. Një besim i tillë gjykatës ju krijuar, meqenëse ngastrat kadastrale objekt shpronësim, është vlerësuar nën dritën e faktorëve të cilët vënë në pah vlerën reale të saj në momentin zhvillimit të ekspertizës, duke filluar nga vend-ndodhja, nga fakti se ngastra posedon potencial të mirë në prodhimtarinë bujqësore, si dhe në raportin e vlerësuesit i cili në mungesë të kontratave të shitblerjes për të gjetur vlerën reale dhe të arsyeshme për kompensimin e pronës ngastrës së shpronësuar është bazuar në udhëzimin administrativ nr.02/2015 të nenit 16 pika 3 par.3.4 ku thuhet vlerësuesi mund të marrë të dhëna apo informacione shtesë nga anketimet dhe intervistat me qytetar, e po ashtu në ekspertizë janë referuar të dhëna të paraqitura në tabela dhe ortofoto që paraqesin pronat të cilat janë vlerësuar nga vet Organi Shpronësues, e të cilët parametra janë bazë për të formuar opinionin profesional lidhur me vlerën-çmimin e tokës së shpronësuar që është objekt vlerësimi. Gjykata pas vlerësimit të tërësishëm të të gjitha provave, vlerësoi se kompensimi shtesë dhe kompensimi për pjesën e mbetur jashtë shpronësimit për shkak të humbjes së vlerës(zhvlerësimi) i përshkruar më detalisht në dispozitiv të këtij aktvendimi është real dhe i arsyeshëm për patundshmërinë e shpronësuar, i përcaktuar në harmoni me dispozitat e nenit 36 par. 6 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, bazuar në ekspertizën e dhënë si dhe në rastet nga praktika në ngastrat në afërsi të kësaj ngastre, gjykata e aprovoi shumën për kompensim si në dispozitiv. Me rastin e vendosjes Gjykata pati parasyshe edhe pretendimet e kundërpropozueses, mirëpo të njëjtat nuk ishin me ndikim e as të argumentuara me prova, poashtu kundërpropozuesja nuk ka propozuar nxjerrjen e ndonjë ekspertize tjetër, e që do të kishte ndikim që Gjykata të vendos ndryshe. Lidhur me kamatën prej 7% u vendos në kuptim të nenit 16 të LSHPP-së, e cila fillon të rrjedh nga data e hyrjes në fuqi të Vendimit Përfundimtar nr.03/30 dt.31.05.2018 deri në pagesën definitive në kuptim të kësaj dispozite. Vendimi mbi

shpenzimet e procedurës është marr konform dispozitës së nenit 452 par. 1 të LPK-së lidhur me nenin 3 të LPJ-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 në ankesë, e as shkelje 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, por as me shkelje të cilat pretendohen me ankesë.

Si rezultat, Gjykata e Apelit, vlerëson se pretendimi ankimor i kundërpropozueses që ka të bëjë me lartësinë e vlerës së paluajtshmërisë së ekspropriuar 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 me asgjë - nga se ky vlerësim i bërë nga ekspert vlerësues A. S., 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. 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 vlerësues A. S., për të përcaktuar vlerën reale të pronës së shpronësuar. Ekspertiza e tillë edhe për këtë gjykatë është e pranueshme, sepse ishte bindëse, si në pjesën e gjetjeve 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 e pasurisë së paluajtshme të pashpronësuar, sepse ky ekspert ka shpjeguar me argumente metodat e tij, se ato janë metoda krahasuese me pronat - parcelat që ndodhen në afërsi të parcelave të shpronësuar, ku për bazë janë marrë referencat e çmimeve që janë vlerësuar nga vetë Organi shpronësues në këtë rast vlerësuesi i ka marrë tri referenca të pronave – ngastrave që janë shpronësuar dhe ka bërë krahasimin e çmimit të aplikuar duke u bazuar në parametrat dhe faktorët esencial që janë: pozita, vendi, konfiguracioni dhe karakteristikat e tjera që janë përafërsisht të ngjashme me pronën – ngastrën që është objekt i vlerësimit dhe si produkt i referencave është paraqitur diferenca në vlerësim të pronës-ngastrës, a në realitet është llogaritur çmimi i përafërt që e ka aplikuar Organi Shpronësues. Në pjesën e konstatimeve lidhur me vlerën e humbur të pjesës së sipërfaqes së pashpronësuar, eksperti ka deklaruar se pjesa e mbetur e pashpronësuar e ka humbur vlerën në krahasim me gjendjen e mëparshme, me rastin e shpronësimit ngastra ka humbur vlerën e tokës punuese, sepse sipërfaqja e ngastrës si tërësi është parcelizuar duke humbur madhësinë, formën, pozitën dhe qasjen në rrugë, humbja e formës, zvogëlimi i sipërfaqes si dhe humbja e qasjes në rrugë e pamundësojnë punimin e tokës me makina të rënda që pengohet apliki i masave agroteknike për arritjen e rendimenteve të larta dhe në këtë rast është arsye e justifikuar që vlera e humbur e kësaj sipërfaqje është minimale në masën 30%. Për këtë gjykatë eksperti ka dhënë mendim dhe konstatim profesional, ka përcaktuar në mënyrë gjithëpërfshirëse vlerësimin e pjesëve të shpronësuar të pasurisë së paluajtshme dhe në të njëjtën kohë ka shpjeguar në seancë mbi bazën e cilës parametra dhe kriteret që kanë dhënë vlerësimin, për kompensim të drejtë për pjesën e shpronësuar të pronës së paluajtshme si dhe humbjen e vlerës për sipërfaqen e pashpronësuar e të cilat shpjegime i ka pasqyruar në tërësi gjykata e shkallës së parë në arsyetimin e aktvendimit të ankimuar.

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 e ka vërtetuar gjendjen faktike, prandaj pretendimet ankimore të kundërpropozueses se në rastin konkret është zbatuar gabimisht e drejta materiale në këtë drejtim tregohen si të pabazuara.

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, sikurse edhe dispozitat e LPK-së, e në prani të fakteve jo kontestuese në mes të ndërgjyqësve se propozuesi vërtetë është shpronësuar nga prona e tij e paluajtshme, për të cilën i është caktuar kompensimi, me të cilin ai nuk është pajtuar, prandaj mbetet që të realizoj shumën e caktuar nga gjykata sikurse në dispozitiv të aktvendimit të ankimuar. 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 shpronësuar të propozuesit, përmes ekspertizës përkatëse, pasi që është bindur se organi i shpronësimit nuk e ka caktuar shumën adekuate për këtë.

Të gjitha pretendimet e tjera të kundërpropozueses gjykata e shkallës së parë i ka arsyetuar në mënyrë të duhur, andaj edhe gjykata e shkallës së dytë nuk e ka parë të arsyeshme që ti përsërisë edhe një herë arsyet e njëjta.

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, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**  
**Ac.nr.6391/2023, datë 28.01.2025**

**Kryetari i kolegjit - gjyqtari**  
**Malsor Kryeziu**