



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Ac.nr.3057/2020

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, në kolegjin e përbërë prej gjyqtarëve Kujtim Pasuli-kryetar i kolegjit Malsor Kryeziu e Fatmir Baloku, anëtarë të kolegjit, në çështjen juridike jo kontestimore të propozuesit Stonecastle VINEYARDS AND WINERY L.L.C, me seli në fshatin B... – Komuna Rahovec, të cilën me autorizim e përfaqëson av. F. H., nga Rahoveci, ndaj kundër propozueses Republika e Kosovës-Qeveria e Kosovës, si shpronësuese e paluajtshëmrisë dhe krijimin e të drejtës së servitutit për interes publik, të cilën e përfaqëson Avokatura Shtetërore/ Ministria e Drejtësisë, lidhur me vendimin përfundimtar të shpronësimit të krijimit të drejtës së servitutit, duke vendosur sipas ankesës të kundër propozuesit, të ushtruar kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Gjakovë – Dega Rahovec – Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, CN.nr.83/2019, të datës 19.12.2019, në seancën e kolegjit të mbajtur me datë 26.04.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

PRANOHET si e bazuar ankesa e kundër propozueses Republika e Kosovës - Qeveria e Kosovës, në Prishtinë, **PRISHET** në tërësi Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Gjakovë-Dega në Rahovec – Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, CN.nr.83/2019, të datës 19.12.2019, dhe lënda i kthehet Gjykatës së shkallës së parë në rivendosje.

A r s y e t i m

Gjykata Themelore në Gjakovë- Dega në Suharekë – Departamenti i Përgjithshëm – Divizioni Civil, me aktvendimin CN.nr.83/2019, të datës 19.12.2019, ka vendosur si vijon:

“ I. APROVOHET – propozimi – ankesa e propozuesit STONECASTLE VINEYARDS AND WINERY L.L.C, me seli në fshatin Bërnjak – Komuna Rahovec.

II.DETYROHET kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës, që ankuesit ti paguaj nga 12 euro për m2 katror lidhur me pjesën e shpronësuar të paluajtshëmrisë për sipërfaqen e përgjithshme prej 462m, apo shumën e përgjithshme prej 5.544,00 euro, 2, si çmim real i vlerës së tregut për këtë paluajtshmëri.

III. DETYROHET kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës, që ankuesit ti paguaj 88.170.00 euro, në emër të dëmit të shkaktuar lidhur me pjesën e pa shpronësuar të paluajtshmërisë së bashku me kamatën vjetore prej 8% nga data e ushtrimit të pushtetit faktik të organit shpronësues në paluajtshme e deri në pagesën definitive.

IV. DETYROHET kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës, që ankuesit ti paguaj nga 4.2 euro për m² katror lidhur me pjesën e krijimit të drejtës së servitutit në Zonën Kadastrale: O.. – Komuna Rahovec dhe nga 4.2 euro për m² katror lidhur me pjesën e krijimit të drejtës së servitutit në Zonën Kadastrale: H.. e M.. – Rahovec, për sipërfaqen e përgjithshme prej 12.876 m², në vlerën e përgjithshme 54.079.2 euro, si çmim real i vlerës së tregut për këtë paluajtshme – lidhur me krijimin e të drejtës së servitutit.

V. DETYROHET kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës, që në emër të dëmit të shkaktuar ankuesit ti paguaj shumë prej 4.2 euro për m² katror lidhur me pjesën e dëmtuar me servitut, për sipërfaqen e përgjithshme prej 8.149 m², apo vlerën e përgjithshme prej 34.225.8 euro së bashku me kamatën vjetore prej 7% nga data ushtrimit të pushtetit faktik të organit shpronësues në krijimin e të drejtës së servitutit e deri në pagesën definitive.

VI. DETYROHET kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës, që propozuesit VINEYARDS AND WINERY L.L.C, në emër të shpenzimeve të procedurës kontestimore t'ia paguaj shumat siç vijon: për përpilimin e ankesës 312 euro, për tre seanca gjyqësore 811.2 euro, për ekspertizën e vlerësimit të paluajtshmërisë 600 euro, për ekspertizën e gjeodezisë 150 euro, për ekspertizën e bujqësisë 200 euro, për taksën gjyqësore për ankesë 40 euro, të gjitha këto në afat prej 15 ditësh nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi.

Kundër këtij aktvendimi në afatin ligjor ka ushtruar ankesë kundërpropozuesja për shkak të:

- Shkeljes së dispozitave procedurale,
- Vërtetimit të gabuar dhe jo të plotë të gjendjes faktike dhe
- Zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata e Apelit e Kosovës në Prishtinë, të aprovohet ankesa e si e bazuar, ashtu që ta prish aktvendimin e goditur, të refuzohet në tërësi si i pabazuar propozimi i propozuesit pasi kundërpropozuesit i mungon legjitimiteti real pasiv për të qenë palë në këtë procedurë ose çështja ti kthehet gjykatës së shkallës së parë në rigjykim dhe rivendosje.

Përgjigje në ankesë nuk është parashtruar.

Gjykata e Apelit e Kosovës si gjykatë e shkallës së dytë, duke vepruar në kuptim të nenit 194, e lidhur me nenin 208, të Ligjit të procedurës kontestimore, e lidhur me nenin 3 të Ligjit të procedurës jo kontestimore, ka vlerësuar aktvendimin e goditur në kuadër të kufijve të arsyeve të theksuara në ankesë, duke pasur kujdes sipas detyrës zyrtare për shkeljet thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par.2, dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, dhe gjeti se:

Ankesa është e bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesi – parashtruesi i ankesës ka kërkuar që të detyrohet kundërpropozuesja që ankuesit t'ia paguaj nga 12€ për m² lidhur me pjesën e shpronësuar të paluajtshmërisë për sipërfaqen e përgjithshme prej 462m² apo shumë në

përgjithshme prej 5.544,00€ dhe të detyrohet kundër propozuesi që ankuesit t'ia paguaj 88.170,00€ në emër të dëmit të shkaktuar lidhur me pjesën e pa shpronësuar të paluajtshmërisë me kamatë 8%, pastaj të detyrohet kundër propozuesi t'ia paguaj nga 4.2€ për m2 lidhur me pjesën e krijimit të drejtës së servitutit në ZK O... dhe nga 4.2€ për m2 lidhur me pjesën e krijimit të drejtës së servitutit në ZK H.. e M.. për sipërfaqen e përgjithshme prej 12876m2 në vlerën e përgjithshme 54.079,2€ apo vlerën e përgjithshme prej 34.225.8€ së bashku me kamatën vjetore prej 7%, si dhe shpenzimet e procedurës.

Gjykata e shkallës së parë ka marrë aktvendimin e goditur më afër të përshkruar si në dispozitiv, duke gjetur se propozuesit janë shpronësuar dhe krijuar të drejtat e servitutit në paluajtshmërinë e tij (në pjesë të parcelave të shpronësuara dhe këtë ka vërtetuar nga vendimi përfundimtar nr.15/55 të datës 06.07.2018 dhe ky fakt nuk është kontestuese në mes palëve. Nga akt - vlerësimi për pronat e shpronësuara dhe krijimin e të drejtës së servitutit sipërfaqet e shpronësuara janë 462m2 dhe për këtë është caktuar çmimi shpronësues për m2 7,5€ dhe 8€ apo vlerë e tërësishme prej 3.952,00€, ndërsa për servitut sipërfaqja është 12876m2 dhe është caktuar çmimi prej 1.6€ apo në total çmimin prej 20.601,6€. Gjykata e shkallës së parë ka angazhuar ekspertin përkatës të bujqësisë Nysret Shala dhe ky ekspert ka dhënë mendimin se çmimi real për m2 për sipërfaqen e shpronësuar është 12€, ndërsa për servitut është 4.2€ për m2 dhe në fund ka konstatuar se dëmi i përgjithshëm është 140.000,00€. Gjykata e shkallës së parë ka angazhuar edhe ekspertin gjeodet S. Ç., i cili ka dhënë mendimin e vet lidhur me sipërfaqet e dëmtuara si dhe sipërfaqet e shpronësuara, duke treguar në mënyrë specifike për çdo ngastër kadastrale si dhe për çdo shtyllë në cilën sipërfaqe ndodhet si dhe sipërfaqen e shpronësuar, sipërfaqen e dëmtuar dhe servitutit dhe sipërfaqet si duhet të shfrytëzohen si rrugë për qasje tek shtyllat elektrike. Gjithashtu gjykata me leximin e raportit dhe konstatimin e ekspertit S. H. M., gjeodet ka vërtetuar se vlera e tregut të interesit absolut të pronës objekt vlerësimi është llogaritur në bazë të supozimeve të bëra në raportin e përpiluar. I njëjti ka përcaktuar çmimin për pronat e shpronësuar dhe ka vlerësuar që për një m2 të jetë 12 €, ndërsa për krijimin e servitutit për 1m2 të jetë shuma prej 4.2 €, për ZK H. e V., ndërsa për krijimin e servitutit për 1m2 të jetë prej 2.6 € për 1m2 në ZK O... Një vendim të tillë ka marrë duke u bazuar në nenin 18 par. 3 të Ligjit për shpronësim të pronës së paluajtshme e lidhur me nenin 37 të këtij ligji si dhe të nenit 15 par. 1 e 2 të Ligjit për shpronësim dhe nenit 14 të Udhëzimit administrativ 02/2015 të Ministrisë së Financave. Vendimin për kamatë bazon në nenin 382 të LMD-së. Sa i përket shpenzimeve të procedurës vendimi bazohet në dispozitën e nenit 29 par. 4 të LPJ.

Duke u nisur nga gjendja e këtillë e çështjes Gjykata e Apelit e Kosovës, tani për tani një qëndrim të këtillë të Gjykatës së shkallës së parë nuk mund të pranojë si të drejtë e të ligjshëm, ngase sipas vlerësimit të kësaj Gjykate, aktvendimi i Gjykatës së shkallës së parë është marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 par.1, e lidhur me nenin 160.4 të LPK-së, ngase gjykata e shkallës së parë gjatë procedurës nuk ka zbatuar, përkatësisht ka zbatuar në mënyrë jo të drejtë dispozitat e lartcekura, këto dispozita kanë pasur për pasojë nxjerrjen e vendimit jo të drejtë të cilën edhe detyrimisht duhet prishur.

Gjykata e Apelit duke analizuar aktvendimin e goditur e posaçërisht dispozitivin e aktvendimit të goditur, si dhe arsyetimin e dhënë për aktvendimin e goditur ka ardhur në përfundim se gjykata e shkallës së parë nuk ka dhënë arsye të mjaftuara për faktet vendimtare për marrjen e një vendimi të drejtë, me një arsyetim që përmban të gjithë atë që kërkohet me nenin 160.4 të LPK-së. Fillimisht kjo gjykatë ka vërejtur se dispozitivi i aktvendimit të

goditur në tërësi është me të meta për shkak të cilave nuk mund të ekzaminohet. Njëherit dispozitivi është i pakuptim dhe kontradiktor me vetveten dhe arsyet e aktvendimi dhe siç u cek më lart nuk janë dhënë arsye për fakte vendimtare. Në fakt kështu siç është dispozitivi e që ndërlidhet me pjesën e shpronësuar të paluajtshmërisë pa e caktuar për cilat ngastra bëhet fjalë e bënë dispozitivin me të meta dhe të pakuptueshëm dhe kontradiktor me arsyet e veta dhe me të gjeturat e ekspertit në ekspertizën e tij, i cili ka indentifikuar ngastrat ku edhe ka bërë matjet lidhur me faktin se ku ndodhen shtyllat elektrike si dhe sipërfaqet e shpronësuar, duke përfshirë edhe sipërfaqet e dëmtuara të ngastrave, si dhe paluajtshmërive që ndërlidhen me servitutin duke bashkangjitur edhe skicën.

Gjykata e Apelit ka vlerësuar se i njëjti konstatim vlen edhe për krijimin e të drejtës së servitutit dhe dëmin e pësuar për servitut, kjo për faktin se edhe këtu gjykata e shkallës së parë ka dështuar që të përkufizojë ngastrat dhe sipërfaqet të shpronësuar përkatësisht sipërfaqet lidhur me servitut gjegjësisht kalimit deri tek shtyllat përkatëse. Pra, për deri sa eksperti ka dhënë përkufizimet dhe gjykata e shkallës së parë edhe në arsyetim ka treguar për sipërfaqet dhe shtyllat ku ndodhen në cilat ngastra, ndërsa në dispozitiv nuk figurojnë ngastrat për kufizimet, pastaj vendndodhja e shtyllave, sipërfaqet e shpronësuar të shtyllave elektrike si dhe sipërfaqet në të cilat është krijuar e drejta e servitut, si dhe sipërfaqet që duhet të shfrytëzohen si rrugë për qasje tek shtyllat, ashtu siç ka konstatuar eksperti në ekspertizën e tij.

Në riprocedurë gjykata e shkallës së parë do ta ketë parasysh të cekurat si më lartë, ashtu që do të veproj në kuptim të gjeturave nga ana e ekspertëve përkatës, e pastaj do të merr një aktvendim të drejtë e të ligjshëm, me një dispozitiv të qartë dhe me një arsyetim siç kërkohet me dispozitën e nenit 160. 4 të LPK-së.

Nga të paraqiturat si dhe nga arsyet e cekura në aktvendimin e goditur e në kuptim të nenit 209 par.1 pika d), të LPK-së, është vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË
Ac.nr.3057/2020 të datës 26.04.2024

Kryetar i kolegjit
Kujtim Pasul