



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

---

**AC.nr.998/19**

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË-Departamenti i Përgjithshëm**, në kolegjin e përbërë nga gjyqtarët Besnik Feka-Kryetar i Kolegjit, Frosina Sylejmani dhe Arsim Hamzaj, antarë të kolegjit, në çështjen juridike jokontestimore të propozuesit R. K. nga S., të cilin me autorizim e përfaqëson juristi A.G. nga S., ndaj kundër propozueses Republika e Kosovës-Qeveria e Republikës së Kosovës të cilin e përfaqëson i autorizuari Sh. H. nga Prishtina, lidhur me kompensimin e çmimit për palujtshmerinë e shpronësuar, duke vendosur sipas ankesës së ushtruar nga kundër propozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor me seli në Prishtinë, ushtruar përmes përfaqësuesit të autorizuar Shefqet Hasimi nga Prishtina, kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prizren-Dega në Suharekë, Departamenti i Përgjithshëm CN.nr.88/2016, të datës 10.10.2018, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën **04.05.2023**, nxjerr këtë:

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

**I.REFUZOHET E PA THEMELTË** ankesa e kundër propozueses, Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor-MPMH me seli në Prishtinë, ushtruar përmes përfaqësuesit të autorizuar nga Ministria e Drejtësisë-Avokatura Shtetërore në Prishtinë Shefqet Hasimi nga Prishtina, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prizren-Dega në Suharekë-Departamenti i Përgjithshëm me numër CN.nr.88/2016, të datës 10.10.2018, **VËRTETOHET**.

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

Gjykata Themelore në Prizren-Dega në Suharekë, Departamenti i Përgjithshëm, në procedurën ri gjyquese, me aktvendimin e atakuar CN.nr.88/2016 të datës 10.10.2018 , ka vendosur si në vijim:

**APROVOHET** si e bazuar ankesa- propozimi i propozuesit R. K. nga S.. **CAKTOHET** kompensimi për pasurinë e shpronësuar nga propozuesi si vijon: për paluajtshmerinë e shpronësuar, ngastra 00297-0 ZK Suhareke në shumë 405,609.75 euro. **DETYROHET** organi shpronësues Republika e Kosovës-Qeveria e Republikës së Kosovës që për paluajtshmerinë e shpronësuar sipas vendimit përfundimtar Nr.06/12 të datës 27.04.2011 për parcelën kadastrale 00297-0 ZK Suharekë, propozuesit faktik t'ia kompensojë shumën prej 405,609.75 euro (katërqind e pesëmijë e gjashtëqind e nëntë euro e shtatëdhjetë e pesë cent), me kamate prej 7% nga dita e shpronësimit, respektivisht nga data 27.04.2011-si diferencë e çmimit dhe si çmim real për pronën e shpronësuar, kamata e paraparë sipas ligjit mbi shpronësimin, si

dhe në emër të shpenzimeve të procedurës jo-kontestimore të paguaj dhe atë: për ekspertizën e ekspertit A.K. 151 euro për super ekspertizën nga ana e fakulteti të bujqësisë në Prishtinë 967.60 euro dhe super ekspertizën nga grupi i ekspertëve shumë prej 1,003.00 euro për plotësimin e ekspertizës dhe marrjes pjesë në 5 seanca të ekspertit-koordinatorit shumë prej 200 euro dhe taksa gjyqësore prej 62 euro në shumë prej 1,381.603 euro në afat prej 15 ditësh pas plotëfuqishmërisë së këtij Aktvendimi.

Kundër këtij aktvendimi në afatin e përcaktuar ligjor ankesë ka ushtruar kundër propozuesja Republika e Kosovës-Qeveria e Republikës së Kosovës përmes përfaqësuesit të autorizuar nga Ministria e Drejtësisë-Avokatura Shtetërore në Prishtinë Shefqet Hasimi, për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës jo kontestimore, vërtetimit të gabuar të dhe jo të plotë të gjendjes faktike si dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, duke e kundërshtuar në tërësi aktvendimin e ankimuar, me propozim që të aprovohet ankesa e kundër propozueses – Qeveria e Republikës së Kosovës në tërësi si e bazuar, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prizren – Dega në Suharekë, Departamenti i Përgjithshëm CN.nr.88/2016 i datës 10.10.2018 të ndryshohet dhe refuzohet propozimi për caktimin e kompensimit.

Përgjigje në ankesë ka ushtruar propozuesi R. K. nga S., përmes të autorizuarit të tij A.G. nga S., duke i kundërshtuar të gjitha pretendimet ankimore të kundër propozueses të parashtuara dhe të pretenduara në ankesë si të pa bazuara dhe të pa argumentuara, me propozim që të refuzohet ankesa e kundër propozueses Qeveria e Republikës së Kosovës, si e pa bazuar dhe të vërtetohet aktvendimi i Gjykatës Themelore Prizren- Dega në Suharekë, Departamenti i Përgjithshëm CN.nr.88/2016 e datës 10.10.2018.

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

**Ankesa e kundër propozueses Qeveria e Republikës së Kosovës Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor-MPMH me seli në Prishtinë, ushtruar përmes përfaqësuesit të autorizuar nga Ministria e Drejtësisë-Avokatura Shtetërore në Prishtinë Shefqet Hasimi shtë e pa bazuar.**

Nga shkresat e lëndës, rrjedh se propozuesi përmes të autorizuarit të tij, A.G. nga S. pranë Gjykatës Themelore Prizren-Dega në Suharekë, ka paraqitur ankesë-propozim kundër vendimit përfundimtar për shpronësim Nr.06/12 të datës 27.04.2011, të organit shpronësues- Qeveria e Republikës së Kosovës për shkak të vlerësimit jo real për kompensim të pronës së paluajtshme me rastin e shpronësimit.

I autorizuari i kundër propozuesit-organit shpronësues e ka kundërshtuar në tërësi kërkesën për kompensim, duke potencuar se vlerësimi i bërë nga Agjensioni “Immobilja” ka qenë në përputhje me udhëzimin administrativ 13/11 që kanë të bënë me metodat dhe kriteret teknik të vlerësimit. Ka kundërshtuar ekspertizën e ekspertit A. K., ka kundërshtuar super ekspertizën nga ekspertët e fakultetit të Bujqësisë e po ashtu edhe super ekspertizën e grupit të ekspertëve V. I., R. B., I. B. duke pretenduar se të njëjtat janë të pa bazuara.

Gjykata e shkallës së parë, pas mbajtjes së seancave gjyqësore, nxjerrjes dhe administrimit të provave, ka nxjerr aktvendimin e atakuar, me vendosje më të hollësishme si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

Gjykata e shkallës së parë lidhur me mënyrën e vendosjes, në arsyetimin e saj ka deklaruar se për vlerësimin e drejtë dhe të plotë të gjendjes faktike dhe fakteve vendimtare, në këtë çështje juridike jo kontestimore në procedurën e të provuarit i ka administruar këto prova; Vendimin Përfundimtar Nr.06/12 të datës 27.04.2011, Raportin e vlerësimit të datës 19.04.2011, Fotot e pronës së shpronësuar dhe zonës përreth, Hartën- skicat e ngastrës të shpronësuar dhe zonën ku ndodhet ajo, Certifikatën e pronës P-72116046-00297-0, Kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë NR. Vr.nr 619/11 të datës 14.02.2011, Ekspertizën e ekspertit të bujqësisë A. K. të datës 07.06.2014, Super ekspertizën e ekspertëve të fakultetit të bujqësisë Prishtinë të datës 19.03.2015, Super ekspertizën e ekspertëve të “GEARDI” sh.p.k e datës 12.11.2015, Raportin e ekspertit gjeodet të datës 22.06.2017, Plotësimin e super ekspertizës të datës 20.03.2018, Njoftimin e drejtorisë për urbanizëm, Planifikim dhe Mjedis të 05.07.2017 të Komunës së Suharekës. Pas administrimit të provave dhe duke vepruar në bazë të vërejtjeve të aktvendim të gjykatëse së Apelit të Kosovës CA.Nr. 3942/2016, gjykata i ftoi përfaqësuesin e “IMOBILIA”, ekspertin e bujqësisë A.K. dhe koordinatoret e hartimit të super ekspertizave ku në seancën e datës 26.04.2017, ka marr pjesë vetëm koordinatori i grupi të ekspertëve të licencuar V.I. i cili ka sqaruar se ngastra lëndore është e përfshirë me planin rregullativ të Komunës së Suharekës, andaj koordinatori ka kërkuar nga gjykata që pasi që është paraqitur kjo rrethanë e re të hartohet plotësimi i super ekspertizës. Sipas raportit të plotësimit të super ekspertizës të datës 20.03.2017 të hartuar nga V..I., R. B. dhe I.B. - vlerësues të shkallës së parë për vlerësimin e pronave të paluajtshme është konstatuar se nga sipërfaqja e shpronësuar e ngastrës katastrale nr. 00297-0 në sipërfaqe prej 9087 m<sup>2</sup>, çmimin për 1 m<sup>2</sup> sipas vlerës së tregut nga data 23.12.2010 e deri më datën 27.04.2011, është 44.64 euro për m<sup>2</sup>, duke përdorur metodën sipas vlerës së tregut e që do të thotë çmimin të cilinë blerësi është i gatshëm të blej dhe shitësi të shes pronën e paluajtshme në një transaksion zyrtar duke u bazuar në nenin 3 par.1.4, të Ligjit numër 03/L-204 për tatimin në pronën e paluajtshme se si vlerësohet - përkufizohet vlera e tregut, po ashtu në këtë plotësim të super ekspertizës ka konstatuar përmes një kontrate të shitblerjes (VR.Nr.619//2011) se në zonën katastrale ku është shpronësuar ngastra që është objekt shqyrtimi është shitur prona më një distancë prej 100 metrave nga prona e shpronësuar për çmimin 83 euro për m<sup>2</sup>.

Gjykata e Apelit si gjykatë e shkallës së dytë, pas vlerësimit të pretendimeve ankimore, shqyrtimit të shkresave të lëndës, gjeti se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë, është i drejtë, ligjshëm dhe në përputhje të plotë edhe me vërtetimin e gjendjes faktike sipas provave të administruara në shkresat e lëndës, ky aktvendim nuk është i shoqëruar me shkëlje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore nga nenit 182 par.2 pikat (b), (g), (j), (k) dhe (m) e LPK-së, 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-së, e po ashtu aktvendimi i ankimuar nuk është i përfshirë as në shkëlje të tjera të dispozitave të procedurës kontestimore dhe jokontestimore, të cilat i ka pretenduar pala ankuese me ankesë.

Gjykata e Apelit, vlerëson se gjykata e shkallës së parë me rastin e ri vendosjes si në aktvendimin e ankimuar, duke vlerësuar drejtë dhe plotësisht provat në shkresat e lëndës, ka bërë vendosje të drejtë dhe të ligjshme, e cila vendosje është bazuar në vërtetimin e plotë dhe të drejtë të gjendjes faktike, kjo për faktin se nga provat e administruara rezulton se kundër propozuesja për nevojat e ndërtimit të autostradës “Ibrahim Rugova”, ka shpronësuar në tërësi ngastrën lëndore 00297-0 ZK/Suharekë, me sipërfaqe të tërësishme të shpronësuar prej 9087 m<sup>2</sup>, dhe pas nxjerrjes dhe administrimit të ekspertizave ri ekspertizave dhe super ekspertizës, ka nxjerr përfundimin se ekspertiza e hartuar nga grupi i ekspertëve V. I., R. B. dhe I. B., e datës 12.11.2015, si dhe plotësimi i super ekspertizës i datës 20.03.2018, mbi bazën e së cilave ngastra lëndore 00297-0, me sipërfaqe të tërësishme të shpronësuar vlerësohet prej 44,64 euro për një metër katror, apo në

shumë totale të kompensimit prej 405,609.75 euro, dhe se ky konstatim i grupit të ekspertëve i pranuar nga gjykata e shkallës së parë, është i pranueshëm edhe për gjykatën e shkallës së dytë, e njëjta supër ekspertizë së bashku me plotësimin e saj vlerësohet e drejtë, profesionale dhe e hartuar në përputhje të plotë me kriteret dhe metodat e lejuara ligjore, ngase kryesuesi i grupit për hartimin e supër ekspertizës V. I., edhe në seancë gjyqësore dhe përmbajtje të super ekspertizës dhe plotësimit të saj, në mënyrë të hollëishme ka arsyetuar çmimin e vlerësuar, duke konstatuar se sipërfaqja prej 3585 m<sup>2</sup> e kësaj ngastre të shpronësuar shtrihet në planin urbanistik të qytetit të Suharekës, eksperti në fjalë se me rastin e vlerësimit, ka bashkangjitur kontrata të shitblerjes për ngastrat krahasuese në distancë jo më larg se 100 metra nga ngastra e shpronësuar dhe mbi bazën e të gjithë parametrave vlerësues, të analizuar dhe shtjelluar si në përmbajtje të super ekspertizës dhe plotësimit të saj, ka nxjerr përfundim të drejtë dhe real lidhur me çmimin i cili duhet ti kompensohet propozuesit R. K. nga Suhareka, andaj, kjo super ekspertizë dhe plotësimi i saj i pranuar nga gjykata e shkallës së parë, në krahasim me ekspertizat e mëhershme, është bindëse, e argumentuar, e sqaruar dhe me përmbajtje e cila në përputhje me të gjithë parametrat vlerësues ka nxjerr përfundimin real të çmimit të tregut në emër të kompensimit për ngastrën lëndore 297-0 ZK/Suharekë, prandaj, pretendimet e përfaqësuesit të kundër propozueses rezultojnë të pa bazuara, pa argumentuara dhe më tepër kanë të bëjnë me dyshimet e pa mbështetura lidhur me ngritjen e pa arsyetuar të çmimit për kompensim nga grupi i ekspertëve dhe favorizimin e propozuesit e që në rastin konkret këto pretendime nuk u vërtetuan.

Edhe sa i përket të drejtës materiale, gjykata e shkallës së parë, drejtë ka aplikuar të drejtën materiale, kur iu është referuar nenit 15 par.1 dhe 2, 18 par.3, nenit 36 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme nr. 03/L-139, në lidhje me nenin 215, 220, par.1 të Ligjit për Procedurë Jo kontestimore nr. 03/L-007, të cilat autorizojnë gjykatën që të vendosë lidhur me kompensimin në emër të shpronësimit të pronës së paluajtshme, mbi bazën e vërtetuar të gjendjes faktike, nga e cila rezulton i bazuar propozimi i propozuesit për caktimin e kompensimit.

Edhe në raport me kamatën e gjykuar në shkallë prej 7% vjetore si në pikën III të dispozitivit të aktvendimit ankimor, gjykata e shkallës së dytë vlerëson se gjykata e shkallës së parë ka vendosur drejtë dhe në pajtim me dispozitat e nenit 16 par.2 pika 2 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme nr. 03/L-139, si dhe në harmoni me Mendimin Juridik për Kamatën të nxjerrë nga Gjykata Supreme e Kosovës nr. 265/20, dt: 02.12.2020, ku në par. XXII, të këtij mendimi, përcaktohet si përjashtim nga mendimi juridik në fjalë në par. XXII përcaktohet kamatëvonesa që rrjedh nga Ligji për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme ku është përcaktuar kamatëvonesa në shkallë prej 7% vjetore për kompensimin e caktuar nga gjykata, dhe se kjo kamatëvonesa rrjedh nga data e ushtrimit të ankesës-propozimit me datën 22.08.2011 e tutje.

Një ashtu, edhe vendimi i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm edhe sa i përket shpenzimeve të procedurës, duke u vërtetuar të gjitha shpenzimet e shkaktuara në këtë procedurë jo kontestimore, mbi bazën e nenit 29 par.3, lidhur me nenin 222 të Ligjit për Procedurë Jo Kontestimore ngase kundërpropozuesja si rrjedhojë e shpronësimit të pronave të paluajtshme të propozuesit duke mos ofruar kompensim proporcional për shpronësimin e terësishëm të ngastrës lëndore, i ka dhënë shkas inicimit të procedurës jo kontestimore nga propozuesit për caktimin e kompensimit të drejtë, real dhe proporcional.

Gjykata e Apelit, shqyrtoi edhe pretendimet tjera ankimore të parashtruesit të ankesës, mirëpo, të njëjtat i vlerësoi si jo qenësore në vendosje ndryshe, ngase të njëjtat ishin pa ndikim vendimtar në vendimmarrje ndryshe nga jo e përcaktuar në gjykatën e shkallës së parë dhe e pranueshme edhe për gjykatën ankimore.

Prandaj, gjykata e shkallës së dytë, duke marrë për bazë arsyet e cekura si më lartë, 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, lidhur me nenin 3 të LPJK-së, vendosi si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

**GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË**  
**AC.nr.998/19, me datë 04.05.2023**

**Kryetari i Kolegjit-Gjyqtari**  
**Besnik Feka**