



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

Numri i lëndës: 2020:035694

Datë: 22.04.2024

Numri i dokumentit: 05602273

Ac.nr.1355/2021

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË, kolegji në përbërje nga gjyqtari Ardian Ajvazi - kryetar i kolegjit dhe gjyqtarëve Hunaida Pasuli dhe Lumni Sallauka – anëtar të kolegjit, në çështjen juridike të propozuesit G..... M..... nga Fushë Kosova, përfaqësuar nga A..... K..... av. në Prishtinë, ndaj kundërpropozuesit Qeveria e Republikës së Kosovës – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, për kompensimin e diferencës së shumës në emër të shpronësimit, duke vendosur lidhur me ankesën e kundërpropozueses, të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë CN.nr.421/2019, të datës 12.10.2020, në seancën e kolegjit, të mbajtur më datën 15.04.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

I. REFUZOHET si pa themeltë ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë, Departamenti i Përgjithshëm C.nr.421/2019, i datës 12.10.2020, **VËRTETOHET.**

II. Pika III e dispozitivit të Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë, Departamenti i Përgjithshëm C.nr.421/2019, i datës 12.10.2020, mbetet i pashqyrtuar.

A r s y e t i m i

Gjykata e shkallës së parë përmes aktvendimit të ankimuar CN.nr.421/2019, të datës 12.10.2020, e ka vendosur në këtë mënyrë: I. Ndryshohet Vendimi Përfundimtar nr.05/157 të dt.22.11.2013 i Republikës së Kosovës - Qeverisë së Kosovës dhe Raporti i Vlerësimit i dt. 10.10.2013, sa i përket Ngastrës Kadastrale nr.1509-1, me sipërfaqe të shpronësuar prej 1575m², Zona Kadastrale Fushë Kosovë, Komuna Fushë Kosovë, në pronësi të G.... M..... II. Urdhërohet Organi Shpronësues – Qeveria e Kosovës – Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor – Departamenti i Shpronësimeve, që ti paguaj propozuesit G..... M..... nga Fushë Kosova, kompensimin shtesë për patundshmërinë e shpronësuar të cekur si në pikën I të dispozitivit të këtij aktvendimi, shumën me ndryshim prej 86.985,00 Euro (tetëdhjetë e gjashtë mijë e nëntëqind e tetëdhjetë e pesë euro) të gjitha me kamatë prej 7% nga data e hyrjes në fuqi të Vendimit

Përfundimtar si dhe shpenzimet e procedurës në shumë 1.264,00 euro të gjitha në afat prej 15 ditësh pas plotëfuqishëmrisë së këtij aktvendimi. III. Pezullohet procedura jokontestimore, sa i përket kërkesës për kompensimin e dëmit të shkaktuar me rastin e shpronësimit të pjesshëm, e cila pjesë nuk është vlerësuar në Aktin e Vlerësimit të datës 10.10.2013, pjesë përbërëse e Vendimit Përfundimtar nr.05/157 të dt.22.11.2013 dhe për këtë pjesë, pasi aktvendimi të marrë formën e prerë, lënda do të procedohet në procedurën kontestimore.

Kundër këtij aktvendimi, brenda afatit ligjor ka parashtruar ankesë kundërpropozuesja për shkak të sheljes së dispozitave të procedurës, konstatimit 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 nuk ka parashtruar përgjigje në ankesë.

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 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), në pajtim me nenin 3 të Ligjit për Procedurën Jokontestimore (LPJK), ka gjetur se:

- Ankesa e kundërpropozuesit, është e pa themeltë.

Nga shkresat e lëndës rezulton se ankuesit – këtu propozuesi, me datë 20.12.2013 ka parashtruar propozim për kompensimin e pasurisë së ekspoprijuar sipas vendimit Nr.05/157 të datës 22.11.2013.

Duke vendosur sipas propozimit të propozuesit, Gjykata Themelore në Gjiilan, ka mbajtur seancat gjyqësore dhe pas administrimit të provave ka nxjerrë Aktvedimin e atakuar.

Në arsyetimin e Aktvendimit të atakuar ndër të tjera theksohet se me Vendimin Përfundimtar kundërpropozuesit nr. 05/157 të dt.22.11.2013 dhe Raportin e Vlerësimit i dt.10.10.2013, është bërë shpronësimi i paluajtshmërisë së propozuesit, e cila paluajtshmëri është vlerësuar me shumë të përgjithshme prej 127.807,00 euro, fakt ky i cili nuk është kontestuar nga palët në procedurë. Sipas Ekspertizës së dt.20.07.2020, eksperti, duke iu referuar të gjitha shkresave të lëndës dhe provave të siguruara, për paluajtshmërinë e shpronësuar lëndore, ka rivlerësuar çmimin e përgjithshëm prej 211.794,25 euro dhe atë shumën prej 205.112,25 euro në emër të tokës së shpronësuar, shumën prej 822,00 euro në emër të frutave dhe drunjëve dekorativ dhe shumën prej 5.860,00 euro në emër të investimeve. Eksperti në Ekspertizë ka përdorur metodën e shitjeve krahasuese, si metodë më e përshtatshme për vlerësim të paluajtshmërisë objekt i propozimit. Eksperti për të ardhur deri tek vlera e ri vlerësuar ka marrë për bazë Kontrata të shitblerjes dhe Raporte të Vlerësimit, për zonën kadastrale Fushë Kosovë Komuna e Fushë Kosovës si në faqen 12 të ekspertizës. Nga këto krahasime dhe pas përshtatjes me faktorët e vlerësimit, eksperti ka nxjerr çmimin mesatar prej 130,23 euro për m², e që kur këtij çmimi i zbritet çmimi prej 75,00 euro për m² e kompensuar nga kundërpropozuesi rezulton çmimi përfundimtar prej 55,23 euro për m². Lidhur me rivlerësimin e frutave dhe drunjëve dekorativ nuk ka ndryshim, ndërsa për vlerësimin e sipërfaqes së shpronësuar eksperti ka rivlerësuar ndryshimin prej 86.987,00 euro, përkatësisht 55,23 euro për m². Këtij vlerësimi Gjykata, ia fali

besimin, duke konsideruar se eksperti ka dhënë një mendim profesional, duke e vlerësuar në mënyrë të gjithanshme, duke e skjarua mbi bazën e çfarë parametrave dhe kushteve i ka dhënë këto vlerësime, gjë që edhe në mënyrë profesionale i ka arsyetuar. Bazuar në këto mendime si edhe në rastet nga praktika në ngastrat në afërsi të kësaj ngastre, gjykata e aprovoi shumën për kompensim si në dispozitiv të aktvendimit, si shumë reale me ndryshim për kompensim shtesë të propozuesit. Ndërkaq, sa i përket kërkesës për kompensimin e dëmit të shkaktuar nga shpronësimi i pjesshëm në ngastrën kadastrale lëndore, të përcaktuar në Plotësimin e ekspertizës së dt. 21.09.2020 në shumë prej 36.428,00 euro, e cila pjesë nuk është e përcaktuar në Raportin e Vlerësimit, pjesë përbërëse e Vendimit Përfundimtar 05/157 të dt.22.11.2013, të Qeverisë së Republikës së Kosovës, gjykata për këtë pjesë, ka pezulluar procedurën jokontestimore dhe lënda do të procedohet në procedurë kontestimore, pasi aktvendimi të marr formën e prerë, konform nenit 16 par.1 dhe 2 të LPJ-së(16.1 Në qoftë se gjykata gjatë zhvillimit të procedurës jokontestimore konstaton se procedura duhet të zhvillohet sipas rregullave të procedurës kontestimore, ajo duhet të vendosë pezullimin e procedurës me anë të aktvendimit dhe 16.2 Pasi të bëhet i formës së prerë aktvendimi nga paragrafi 1 i këtij neni procedura e mëtejme vazhdon së zhvilluari sipas rregullave të procedurës kontestimore në gjykatën kompetente), ngase kompensimi i dëmit zhvillohet sipas rregullave të procedurës kontestimore. (siç ka vlerësuar edhe Gjykata e Apelit në shkresën CN.nr.161/16 të dt.31.01.2017). Prandaj, Gjykata pas vlerësimit të tërësishëm të të gjitha provave, vlerësoi se kompensimi shtesë 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 LSHPPK, shumë të cilën e ka dhënë eksperti në ekspertizë, vlerësim ky të cilit gjykata ia fali besimin. Me rastin e vendosjes Gjykata pati parasysh edhe pretendimet e kundërpropozuesit, mirëpo të njëjtat nuk ishin të argumentuara me prova dhe si të tilla nuk ishin me ndikim, që Gjykata të vendos ndryshe nga ajo që u vendos në dispozitiv të këtij aktvendimi. Vendimi mbi shpenzimet e procedurës është marr konform dispozitës së nenit 452 Par. 1 të LPK-së lidhur me nenin 3 të LPJ-së, ashtu që është obliguar kundërpropozuesi që t'i paguaj shpenzimet e procedurës në shumë prej 1.264,00 euro dhe atë për hartimin e ankesës shumen prej 104.00 euro, për përfaqësim në 3 seanca shumë prej 810,00 euro (3x270€), për ekspertizë shumen prej 200.00euro, në emër të taksës gjyqësore shumë prej 150.00 euro. Urdhër për taksë gjyqësore: urdhërohet propozuesi që në emër të ri llogaritjes së taksës gjyqësore të paguajë shumë prej 120.00 euro, në llogarinë rrjedhëse të Gjykatës duke u thirrur në numrin e lëndës dhe kopjen e vendimit mbi pagesën t'ia dorëzoi Gjykatës në afat prej 15 ditësh, pas plotfuqishmërisë së aktvendimit, nën kërcënimin e ekzekutimit të dhunshëm. Nga të cekurat më lartë, konform dispozitës së nenit 15 par. 1 dhe 36 par. 6 të LSHPP, dhe nenit 215 dhe 220 par.1 të LPJ u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

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 jokontestimore të cilat i ka pretenduar pala ankuese 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 atyre jokontestimore, pasi që dispozitivi i aktvendimit të ankimuar është i kjtartë, dhe i kuptueshëm. 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. 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 diferencës në emër të shpronësimit është në tërësi e bazuar.

Kjo gjykatë vlerëson se gjykata e shkallës së parë me nxjerrjen e provës përmes ekspertit vlerësues të pronave të paluajtshme, ka hulumtuar plotësisht rrethanat lidhur me pretendimet dhe kundërshtimet e ndërgjyqësve në kontekst të përcaktimit të vlerës reale të tregut të paluajtshmërisë objekt shpronësimi dhe drejtë ka vepruar kur të njëjtës ia ka falur besimin si e drejtë dhe profesionale, për faktin se e njëjta si në mendimin me shkrim po ashtu edhe në plotësimin e tij nga eksperti në seancë, ka përmbledhur dhe arsyetuar në mënyrë të detajuar kriteret dhe kushtet që kanë determinuar rezultatin e të provuarit të vlerës reale të paluajtshmërisë objekt shpronësimi dhe se në këtë aspekt mendimi i ekspertit është marrë në harmoni me kriteret dhe kushtet që janë përcaktuar me Udhëzimin Administrativ nr.13/2011. Eksperti në mendimin e tij ka prezantuar edhe dëshmi materiale të cilat kanë orientuar atë në përcaktimin e çmimit real të tregut që ka rezultuar si në mendimin e tij dhe se në këtë drejtim kundërshtari i propozimit përveç kundërshtimeve që ka bërë në dritën e fakteve se vlerësimi më i drejtë e më profesional, për caktimin e çmimit real të tregut për pronën e shpronësuar të propozuesit, është dhënë me akt vlerësimin e bërë nga organi shpronësues, nuk ka parashtruar ndonjë argument kundërshtues apo propozim për provë të re, për të provuar ndryshe gjendjen që ka rezultuar nga mendimi i ekspertit gjyqësor i cili me të drejtë është pranuar, si objektiv dhe profesional, nga ana e gjykatës së shkallës së parë.

Po ashtu Gjykata e Apelit ka vërtetuar edhe vendimin e gjykatës së shkallës së parë sa i përket shpenzimeve të procedurës, për arsye se i njëjti është i bazuar në nenit 452 të LKP-ës.

Gjykata e Apelit, me rastin e vendosjes, shqyrtoi edhe të gjitha pretendimet tjera ankimore të palës së paditur, por të njëjtat nuk patën ndikim relevant në vendosjen ndryshe në këtë çështje juridike.

Pika III e dispozitivit të Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë, Departamenti i Përgjithshëm C.nr.421/2019, i datës 12.10.2020, mbetet i pashqyrtuar bazuar në nenin 194 të LPK-ës, për arsye se asnjëra palë ndërgjyqëse këtë pjesë të Aktvendimit nuk e ka atakuar me ankesë.

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

GJYKATA E APELIT E KOSOVËS NË PRISHTINË

Ac.nr.1355/2021, me datën 15.04.2024

Kryetari i kolegjit - gjyqtari
Ardian Ajvazi