



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

Numri i lëndës: 2020:041262

Datë: 22.04.2024

Numri i dokumentit: 05601927

Ac.nr.10410/2021

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 R..... N..... nga fshati Zhegovc, Komuna e Gjilanit, të cilin me autorizim e përfaqëson I..... Sh..... avokat nga Gjilani, ndaj kundër propozueses Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor - Departamenti i Shpronësimit, për kompenzimin e diferencës së shumës në emër të shpronësimit dhe vlerës së humbur, duke vendosur lidhur me ankesën e kundërpropozueses, të paraqitur kundër Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Gjilan CN.nr.284/18, të datës 23.09.2021, në seancën e kolegjit, të mbajtur më datën 15.04.2024, mori këtë:

A K T V E N D I M

REFUZOHET si pa themeltë ankesa e kundërpropozueses Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, ndërsa Aktvendimi i Gjykatës Themelore në Gjilan C.nr.284/18, i datës 23.09.2021, **VËRTETOHET**.

A r s y e t i m i

Gjykata e shkallës së parë përmes aktvendimit të ankimuar CN.nr.284/18, të datës 23.09.2021, e ka vendosur në këtë mënyrë: **I.APROVOHET** propozimi i precizuar i propozuesit R..... N..... nga fshati Zhegovc, Komuna e Gjilanit si i bazuar. **II.NDRYSHOHET** Vendimi përfundimtar i Organit Shpronësues nr.12/71 i dt.23.10.2018, dhe **DETYROHET** kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që propozuesit në emër të kompensimit të diferencës së vlerës së paluajtshmërive të shpronësuar si dhe vlerën e humbur të sipërfaqeve të paluajtshmërive të pashpronësuar edhe atë si në vijim: -për njësinë kadastrale P-70403024-**00351-0** Z.K.Zhegovc, Komuna e Gjilanit, në vendin e quajtur “Kodra e Pojatës”, mal i klasit të pestë me sipërfaqe të përgjithshme prej 23687m², nga e cila sipërfaqe është shpronësuar prona e propozuesit prej 11550m² (ku propozuesi është pronar i pjesës idelae prej 1/6 të sipërfaqes së tërësishme të shpronësuar prej 23687m²) edhe atë në çmim prej 1m² prej 6.9 €, për metër katëror përkatsisht diferencën prej 3658 €, ndërsa për humbjen e vlerës të sipërfaqes që e ka prekuar shpronësimi shumë prej 312 €. -për njësinë

kadastrale P-70403024-**00538-0** Z.K.Zhegovc, Komuna e Gjilanit, me kultur mal i kl.V nga sipërfaqja e shpronësuar prej 4048m², propozuesit si pronarë i pjesës ideale 1/6 i takojnë 674.6 m², dhe atë në çmimin prej 6.4 € për 1m², përkatësisht diferencën në shumën prej 944 € ndërsa për humbjen e vlerës të sipërfaqës që e ka prekur shpronësimi shumën prej 2159€. -për njësinë kadastrale P-70403024-**00820-0** Z.K.Zhegovc, Komuna e Gjilanit, nga e cila sipërfaqe është shpronësuar prona e propozuesit prej 32480m² dhe atë për 1m² në çmimin prej 11 € përkatësisht diferencën në shumën prej 4872 €. -për njësinë kadastrale P-70403024-**00823-0** Z.K.Zhegovc, Komuna e Gjilanit,nga sipërfaqja e shpronësuar prej 2740 m², ku për një 1m², me çmim prej 11 €, përkatësisht diferencën në shumën prej 5480 €, e që në total për të gjitha ngastrat është shuma prej **17.425.00€** , me kamatë ligjore prej 7% duke filluar nga dita e hyrjes në fuqi të vendimit përfundimtar të dt. 23.10.2018, e deri në pagesën përfundimtare, në afat prej 15 ditë, pas plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi. **III. OBLIGOHET** kundërpropozuesja Qeveria e Republikës së Kosovës-Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që propozuesit t'ia paguajë shpenzimet e procedurës në shumë të përgjithshme prej 1,368.00€, të gjitha në afat prej 15 ditë pas ditës së plotfuqishmërisë së këtij aktvendimi.

Kundër këtij aktvendimi, brenda afatit ligjor ka parashtruar ankesë kundërpropozuesja për shkak të sheljes esenciale të 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 26.11.2018 ka parashtruar propozim për kompensimin e pasurisë së ekspoprijuar sipas vendimit Nr.12/71 të datës 23.10.2018.

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

Në arsyetimin e Aktvendimit të atakuar ndër të tjera theksohet se sipas Aktit për vlerësimin nga Ministria e Financave e dt.22.08.2018, për parcelën nr.351-0, gjykata ka gjetur se paluajtshmëria e shpronësuar e propozuesit është në sipërfaqe prej 11550 m², ndërsa sipërfaqja e shpronësuar është vlerësuar nga Zyra për Vlerësimin e pronës së palutjshme 5,00€ për m², si dhe vlerësimi për drunjt pyjor dhe frutor të kësaj ngastrave në shumë prej 2310.00 €, vlera e përgjithshme prej 60,060.00 €. Sipas Aktit për vlerësimin nga Ministria e Financave e dt.22.08.2018, për parcelën nr.538-0, gjykata ka gjetur se paluajtshmëria e shpronësuar e propozuesit është në sipërfaqe prej 4048m², ndërsa sipërfaqja e shpronësuar është vlerësuar nga

Zyra për Vlerësimin e pronës së palutjshme 5,00€ për m² si dhe vlerësimi për drunjë pyjor dhe frutor në shumë prej 2024,00 € me vlerë të përgjithshme prej 22,264.00 €. Sipas Aktit për vlerësimin nga Ministria e Financave e dt.22.08.2018, për parcelën nr.820-0, gjykata ka gjetur se palujtshmëria e shpronësuar e propozuesit është në sipërfaqe prej 3248m², ndërsa sipërfaqja e shpronësuar është vlerësuar nga Zyra për Vlerësimin e pronës së palutjshme 9.5€ për m², në vlerë të përgjithshme prej 30,856.00 €. Sipas Aktit për vlerësimin nga Ministria e Financave e dt.22.08.2018, për parcelën nr.823-0, gjykata ka gjetur se palujtshmëria e shpronësuar e propozuesit është në sipërfaqe prej 27.40m², ndërsa sipërfaqja e shpronësuar është vlerësuar nga Zyra për Vlerësimin e pronës së palutjshme 9,00€ për m², në vlerë të përgjithshme prej 24,660.00 €. Sipas kontrata mbi dhurimin me shenjen LRP.nr.9376/2018 e dt.10.12.2018, gjykata vërtetoi faktin se propozuesit R..... N..... i është dhuruar ngastra kadastrale 351-0, nga dhuratdhënësi H.... M..... J..... i cili është pronar me 1/5,1/6 dhe 1/9. Nga Çertifiakta e pronës me nr.të lëndës 12654-2018 me nr.të pronës 538-0, vërtetohet se paluajtshmëria respektivisht ngastra e shpronësuar është paluajtshmëria e evidentuar në emër të propozuesit- R..... N..... (Q.....) nga fshati Zhegovc, Komuna e Gjilanit, nga 1/6 të pjesës ideale. Nga Çertifiakta e pronës me nr.të lëndës 4481-2017 me nr.të pronës 820-0, vërtetohet se paluajtshmëria respektivisht ngastra e shpronësuar është paluajtshmëria e evidentuar në emër të H..... (Q.....) N....., nga fshati Zhegovc, Komuna e Gjilanit nga 1/2 të pjesës ideale. Nga Çertifiakta e pronës me nr.të lëndës 11969-2018 me nr.të pronës 823-0, vërtetohet se paluajtshmëria respektivisht ngastra e shpronësuar është paluajtshmëria e evidentuar në emër të propozuesit- R..... N..... (Q...) nga fshati Zhegovc, Komuna e Gjilanit nga 1/2 të pjesës. Nga Raporti i vlerësimit nga eksperti për vlerësim R.... H..... i datës 06.04.2021, dhe dëgjimi i tij në seancë, gjykata ka vërtetuar faktin se i njëjti njësinë kadastrale 351-0 e ka vlerësuar me 6.90€ për m², njësinë kadastrale 538-0 e ka vlerësuar 6.40 euro për m², njësinë kadastrale 820-0 e ka vlerësuar 11.00 euro për m² dhe njësinë kadastrale 823-0 e ka vlerësuar 11.00 euro për m² ndërsa humbjen e vlerës për pjesën e mbetur jasht shpronësimit për njësin kadastrale 351-0 e ka vlerësuar me 5%, ose shumën për njësinë kadastrale 538-0, e ka vlerësuar 5%. Vlerësimi është bazuar në kriteret dhe metodologjin e vlerësimit të parapara me Udhëzimin Administrativ nr.02/2015 për Miratimin e Metodave dhe Krieteve Teknike të Vlerësimit. Kësaj ekspertize gjykata ia fali besimin e plotë, pasi që vlerësimi në fjalë është punuar në mënyrë profesionale i pavarur dhe bazuar në rregulloret-udhëzimet në fuqi për vlerësimin, metodologjin e vlerësimit etj. Mbi bazën e provave të adminsitruara, e të cilave gjykata ua fali besimin e plotë, pasi që deri në përfundimin e shqyrtimit gjyqësor, me asnjë provë nuk u argumentuar e kundërta nga ajo siç është vendosur në dispozitiv të këtij aktvendimi, u vërtetuar se pala kundërpropozuese, me vendimin përfundimtar nr.12/71 të dt.223 Tetorr 2018, ka shpronësuar palutjshmërit e cekura më lartë, të propozuesit për realizimin e projektit “Autostradës A 7.1 Prishtinë-Gjilan-Dheu i Bardhë dhe pala kundërpropozuese sipas aktvlerësimit për 1m² këto paluajtshmëri respektivisht parcela me nr.351-0 është vlerësuar në shumë prej 5 eurove për m², parcela 538-0 është vlerësuar me çmimin prej 5 € për m², parcela 820-0 është vlerësuar me çmimin prej 9.5€ për m² dhe parcela 823-0 është vlerësuar me çmimin prej 9.00 € për m², për të cilën lartësi propozuesi nuk është pajtuar dhe nuk është dakorduar me arsyetimin se vlerësimi është joekuivalent me çmimin real të tregut, duke marrë parasysh pozitat e paluajtshmërive, të cilat janë dëmtuar me rastin e punimeve në pjesën e shpronësuar e tashmë nuk mund të përdoren për shkakë të autostradës, ndërsa për vlerën e humbur për pjesët e mbetura jasht shpronësimit të këtyre ngastrave kadastrale nuk i ka vlerësuar fare. Me dispozitën e nenit 36

par.1 të Ligjit për shpronësimin e pronës së palujtshme nr.03/L-139 të dt.26.03.2009 (dhe Ligjit për ndryshimin dhe plotësimin nr.03/L-205 të dt.28.10.2010) parshihet se “Nëse në përputhje me nenin 11 të këtij Ligji një Organi Shpronësues e nxjer një vendim përfundimtar çdo pronar ose Zotërues i Interesit në pronën ose të drejtat të cilat janë objekt i këtij vendimi, mund të paraqes ankesë pranë Gjykatës Komptente për kundërshtimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të cilat janë përcaktuar në vendim ose do t’ia pagun atij pronari dhe/ose zotëruesit të intresit”. Gjithashtu me dispzitën e nenit 37 po të nejtij ligj parashihet se kjo rezulton ose me arsye pritete të rezultoi në humbjen e vlerës së pjesës së pashpronësuar, proanri i pjesës së pashpronësuar ka të drejtë të paraqes ankesë sipas këtij neni dhe të kërkoj nga gjykata kompetente nxjerrjen e një aktgjykimi i cili urhdëron oranin shpronësues që të kompensoj humbjen e vlerës, nëse ky kompesim nuk është paraparë me vendimin përfundimtar. Pra bazuar në gjendjen e vërtetuar faktike në këtë çështje jokontestimore dhe dispozitata materiale për shpronësim, gjykata shumë e lartcekur me arsyetimin se shuma e kompenzimit për palujtshmërin e shpronësuar dhe dëmin që iu ka shkaktuar pjesëve të mbetur, për shkak të shpronësimit e nga akëto arsye gjykata pjesën e shpronësuar të palujtshmërive, respektivisht diferencën e çmimit për pronat e shpronësuar, ashtu siq e ka vlerësuar eksperti e gjykoi si në pikën I të dispozitivit të këtij aktvendimi. Me rastin e vendosjes, gjykata lartësin e shpërblimit për pasurin e shpronësuar e caktoi në procedurë jokontestimore bazuar në nenin 35 të Ligjit për Shpronësim dhe mbi bazën e provave dhe ekspertëve përkatës për vlerësimin e palujtshmëris, e caktoi vlerën reale të tregut respektivisht e vërtetoi një çmim tjetër nga ajo që ka vlerësuar organi shpronësues dhe e detyroi kundëpropozuesen që propozuesit t’ia kompenzoj shumë e vlerës reale të sipërfaqes së shpronësuar nga vet organi shpronësues. Vendimi për kamatën ligjore në shkallë prej 7%, u bazuar në nenin 16 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së palujtshme dhe e cila kamatë konform këtij neni u llogarit nga dt.23.10.2018 e deri te pagesa përfundimtare. Gjykata lidhur me shpenzimet e procedurës është bazuar në nenin 3 të Procedurë Jokontestimore, nenit 452 të LPK-ës, Tarifë së Odës së Avokatëve dhe Udhëzimit Administrativ 1/2017 për Unifikimin e Taksave Gjyqësore, edhe at: për propozim ankesë shumë prej 208€, për tri seanca secilën veq e veq shumë prej nga 270€, e në total shumë prej 810 €, për ekspertizë shumë prej 250€, si dhe për taksë gjyqësore shumë prej 100€, e në total shumë prej 1368 €.

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 kundërrpropozueses për shkeljet e dispozitave të procedurës kontestimore dhe atyre jokontestimore, pasi që dispozitivi i aktvendimit të ankimuar është i kurtë, 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 dhe humbjes sw vlerws është në tërësi e bazuar.

Kjo gjykatë vlerëson se gjykata e shkallës së parë me nxjerrjen e provës përmes ekspertit vlerwsues tw pronave tw 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 humbjes sw vlerws 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.02/2015 “Për zbatimin e metodave dhe kriterëve teknike të vlerësimit që do të përdoren për përlllogaritjen e shumës së kompensimit për pronën e paluajtshme...”. 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.

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.10410/2021, me datën 15.04.2024

Kryetari i kolegjit - gjyqtari
Ardian Ajvazi