



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

AC-II-23-0001

***Në ankesën e***

***Paditësi***

**NSH KBI "Progres Export-Lavërtaria" në Prizren , e përfaqësuar nga **Agjencia Kosovare e Privatizimit –Zyra Rajonale në Prizren.****

***Kundër***

***I padituri/Ankuesi***

**A D** nga Prizreni.

Kolegji i Apelit i Dhomës së Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (DHPGJS), i përbërë nga Mr.sc. Sahit Sylejmani, gjyqtar kryesues, Sabri Halili dhe, Ilmi Bajrami gjyqtar, duke vendosur lidhur me ankesën e të paditurit të paraqitur kundër Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prizren, C.nr.1028/16 të datës 18 qershor 2018, pas seancës vendimmarrëse të mbajtur më 14 dhjetor 2023, lëshon këtë:

**A K T G J Y K I M**

- 1. Ankesa e të paditurit refuzohet si e pabazuar.**
- 2. Vërtetohet Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prizren , C.nr. 1028/16 i datës 18 qershor 2018.**
- 3. Nuk caktohen taksa gjyqësore për procedurën ankimore.**

## **Rrethanat procedurale dhe faktike**

Me datë 13 tetor 2016, paditësi e dorëzoi në Gjykatën Themelore në Prizren një padi për lirim dhe dorëzimin e paluajtshmërisë ndaj të paditurit, duke kërkuar nga Gjykata që të vërtetohet se i padituri pa asnjë bazë ligjore, është duke shfrytëzuar pjesët e ngastrave kadastrale nr... dhe nr... ZK Dushanovë, dhe ka kërkuar edhe shpenzimet procedurale. Për me tepër në padi, paditësi pohon se i padituri është duke shfrytëzuar këto ngastra pa asnjë bazë ligjore me që rast i është drejtuar me kërkesë që të sjell dokumentacion për të vërtetuar bazën ligjore për shfrytëzim të këtyre ngastrave, mirëpo i njëjti nuk e ka dëshmuar bazën ligjore të shfrytëzimit të ngastrave. Bashke me padi paditësi dorëzon certifikatën pronësore, një airo incizim dhe kopjen e kërkesës drejtuar paditësit.

Me datë 09 nëntor 2016, Gjykata Themelore në Prizren me aktin përcjellës C.nr.1028, ia dërgon padinë të paditurit për të dhënë përgjigje në padi. Akti përcjellës i Gjykatës pranohet nga i padituri me datë 15 nëntor 2016, mirëpo ai nuk paraqet përgjigje në padi.

Gjykata Themelore ka mbajtur disa seanca të shqyrtimit përgatitor mbi padinë me datë 18.01.2017, 02.02.2017, 14.02.2017. Në seancën e datës 02.02.2017, në bazë të propozimit të përfaqësuesit të AKP-së, gjykata vendos që të caktohet një ekspert i gjeodezisë për të dhënë një ekspertizë gjeodezike, për pjesën e ngastrave, që është duke i shfrytëzuar i padituri.

Me datë 14 shkurt 2017, eksperti i gjeodezisë del në vendin e ngjarjes në ngastrat kontestuese, dhe bënë përkufizimin dhe matjet, duke konstatuar gjendjen e objekteve në teren.

Me datë 22 shtator 2017, eksperti i gjeodezisë, F S dorëzon një raport të ekspertizës gjeodezike, në të cilën jepë një skicë dhe përshkruan për gjendjen në teren. Në raportin e ekspertizës gjeodezike, thuhet se në pjesën veri-perëndimore të ngastrës ...janë ndërtuar 2 shtëpi për banim SU+P+ kati nëntoke, ndërsa në

pjesën e ngastrës..., është ndërtuar shtëpi banimi P+1 dhe oborri i rrethuar me mure prej bllokave të betonit. Tutje në këtë raport thuhet se i padituri është duke shfrytëzuar pjesën e ngastrës .., në sipërfaqe prej 1524 m<sup>2</sup>, ndërsa po ashtu është duke shfrytëzuar edhe pjesën e ngastrës..., në sipërfaqe prej 359 m<sup>2</sup>, duke dhënë masat dhe përkufizimet me detaje të cekura në raporte.

Me 29 tetor 2017, paditësi e ka dorëzuar një parashtresë në Gjykatën Themelore në Prizren me të cilin e ka precizuar kërkesëpadinë në padinë e tij. Paditësi me këtë parashtresë, heqë dorë nga kërkesa për lirim dhe dorëzim të pronës, dhe në vend të kësaj kërkesë, paditësi ka kërkuar kompensim të tokës së uzurpuar. Me këtë parashtresë po ashtu ai ishte kërkuar që të përmes një ekspertizë gjyqësore të bëhet vlerësimi i tokës së uzurpuar, në bazë të çmimit të tregut.

Në bazë të Aktvendimit të Gjykatës Themelore në Prizren, C.nr.1028/2016 të datës 27.10.2017, caktohet si vlerësues i këtyre pronave, eksperti vlerësues i licensuar S M. Eksperti i licensuar në muajin nëntor 2017 e dorëzon një raport vlerësimi për pjesët e shfrytëzuara të ngastrave lëndore të padisë.

Me datë 06 dhjetor 2017, i padituri e dorëzon në Gjykatën Themelore në Prizren një **Kundërpadi** ndaj paditësit. Në kundërpadi i padituri pohon se ngastrat lëndore të padisë qysh para 40 viteve i ka blerë nga ish pronari H S nga fshati B, Komuna e Suharekës, ku edhe i ka ndërtuar shtëpitë në të cilat jeton me familjen e gjerë. Në kundërpadi ai ka kërkuar që të dëgjohen dëshmitarët, H B nga fshati N në Komunën e Suharekës, dhe E D nga Prizreni me adrese në rrugën '...' Tutje në kundërpadi i padituri ka kërkuar që të vërtetohet se ai është mirëmbajtës me mirëbesim i pjesëve të ngastrave nr... dhe nr..., dhe këtë fakt ta pranoj edhe NSH-ja e paditur.

Me datë 15 dhjetor 2017, paditësi e dorëzon në Gjykatën Themelore në Prizren përgjigjen në Kundërpadi. Në përgjigjen në kundërpadi, AKP-ja ka pohuar se deri tani janë mbajtur 4 seanca kryesore lidhur me padinë, dhe parashtrimi i kundërpadisë në këtë fazë të procedurës është në kundërshtim me nenin 256.1

dhe 256.3 të LPK-së. Tutje AKP-ja ka pohuar se në bazë të nenit 4 të LDHP-së, për kundërpadinë e paraqitur nga i padituri është kompetent të vendos vetëm DHPGJS-ja. Në këtë parashtresë, AKP-ja ka kërkuar që të refuzohet kundërpadia si e pa bazuar.

Me datë 01 shkurt 2018, mbahet edhe një seancë dëgjimore mbi padinë. Në bazë të fjalës përfundimtare të dhënë në seancë, përfaqësuesi i AKP-së ka deklaruar se i padituri me asnjë provë materiale nuk ka mundur të dëshmoi se ngastrat lëndore të padisë i shfrytëzon në bazë të ndonjë baze ligjore, andaj ka kërkuar që të aprovohet kërkesë padia si e bazuar.

Përfaqësuesi i të paditurit në seancë e ka kontestuar kërkesëpadinë e paditësit, duke pohuar se pronat lëndore ai i ka blerë para 40 viteve, dhe i shfrytëzon sipas principit të "bonna fides" dhe se ai në mirëbesim i ka shfrytëzuar këto prona.

Me datë 04 prill 2018, AKP-ja e dorëzoi në Gjykatën Themelore në Prizren një parashtresë në të cilën ajo ka cekur se eksperti i gjeodezisë F S në ekspertizën e tij ka shënuar gabimisht sipërfaqen më të vogël dhe atë prej 124 metër katror, ndërsa sipërfaqja reale e ngastrave të uzurpuara nga i padituri, ishte 1524 metër katror që do të thotë se dallim është i madh. Tutje në këtë parashtresë AKP-ja ka pohuar se ky fakt ka shkaktuar edhe shumë më të vogël të vlerësimit nga eksperti vlerësues, duke pohuar se eksperti vlerësues e ka shumëzuar sipërfaqen 124 m2 me çmimin prej 82 euro për m2 të kësaj pjese të përcaktuar në shumë totale prej 10.168 euro, kurse realisht është dashur të jetë 124.968 euro (1524 metër katror x 82 euro= 124.968 euro). Në këtë parashtresë AKP-ja ka kërkuar nga Gjykata, që ajo të cakton edhe një seancë shtesë, dhe të korrigjohet ky gabim teknik, meqë po dëmtohet pala paditëse.

Me datë 06 prill 2018, Gjykata Themelore në Prizren me Aktvendimin C.nr.1028/16 vendosë të përsëritë seancën e shqyrtimit kryesor lidhur me padinë.

Me datë 18 qershor 2018, Gjykata Themelore në Prizren e hapë seancën e re të shqyrtimit kryesor. Në këtë seancë eksperti vlerësues pohon se ka ndodhë një

gabim lidhur me vlerësimin e sipërfaqes, ashtu që në vend të sipërfaqes 124 m<sup>2</sup>, është dashtë të jetë sipërfaqja e vlerësuar prej 1524 m<sup>2</sup>, duke pohuar se ky gabim ka ndodhë për shkak se sipërfaqja është marrë nga versioni në gjuhën i ekspertizës, andaj sipërfaqja e saktë ka qenë 1524 m<sup>2</sup>. Në bazë të procesverbalit shihet se përfaqësuesi i të paditurit nuk ka pas pyetje për ekspertin dhe nuk ka pas kundërshtim në gjendjen e dhënë nga eksperti.

Në bazë të procesverbalit të kësaj seance shihet se përfaqësuesi i paditësit ka kërkuar kompensimin monetar në emër të sipërfaqeve të shfrytëzuara nga i paditur për pjesët e ngastrës nr. ...në sipërfaqe prej 1524 m<sup>2</sup>, dhe për pjesën e ngastrës ...në sipërfaqe prej 395 m<sup>2</sup>, shumën prej 154.400,00 euro, si dhe shpenzimet e procedurës prej 400 euro, si dhe për pagesën ekspertizës së vlerësimit shumën prej 200 euro.

Përfaqësuesi i të paditurit ka deklaruar se kjo ekspertizë plotësuese nuk është me rëndësi lidhur me rrethanat të cilat janë paraqitur në parashtrimet e mëhershme në gjykatë. Edhe në këtë seancë përfaqësuesi i të paditurit ka kërkuar që të refuzohet kërkesëpadia e paditësit si e pabazuar, duke pretenduar se pjesët e pronave lëndore të padisë është duke i shfrytëzuar sipas parimit "bonna fides", dhe në mirëbesim në pajtim me Ligjin për marrëdhëniet pronësore juridike.

Me datë 18 qershor 2018, Gjykata Themelore në Prizren me pikën **I** të dispozitivit të Aktgjykimit, C.nr.1028/16 e aprovon kërkesëpadinë e paditësit si të bazuar, dhe e detyron të paditurin që për pjesët e ngastrave ...në sipërfaqe prej 1524 m<sup>2</sup> dhe pjesën e ngastrës ...ZK Dushanovë, në sipërfaqet prej 359 m<sup>2</sup>, sipas masave dhe kufijve të përcaktuara më detajisht në këtë pikë të dispozitivit, të obligohet i padituri ti paguaj paditësit shumën e kompensimit prej 154.400.00 euro, me kamatë ligjore deri në pagesën definitive të borxhit.

Gjykata Themelore në Prizren më pikën e **II-të** të dispozitivit e refuzon kërkesëpadinë që kishte të bënte me lirimin e pjesëve të këtyre ngastrave, për shkak të tërheqjes së paditësit nga kjo kërkesë. Ndërsa me pikën **III** të dispozitivit, e hedhë poshtë kundërpadinë e të paditurit, kurse me pikën **IV** të dispozitivit detyrohet i padituri ti a kompensoi shpenzimet e procedurës në shumë prej 600 euro. Gjykata Themelore në Prizren ka arsyetuar se i ka dëgjuar

dëshmitarët E D dhe H B, ka administruar provat tjera, raportin e ekspertit F S të datës 22.09.2017, raportin e ekspertit vlerësues S M, dhe ka konstatuar se kërkesë padia lidhur me kompensimin monetar duhet të aprovohet si e bazuar. Tutje Gjykata Themelore në Prizren konstaton se ngastrat lëndore të padisë janë pronësi shoqërore në emër të KBI "Progres Export" në Prizren. Tutje, kjo gjykatë konstaton se i padituri i ka blerë pjesët e këtyre ngastrave nga jo pronari, dhe në to ka ndërtuar shtëpi banimi duke ndërtuar në pronën e huaj. Gjykata Themelore në Prizren konstaton se e drejta për kthimin e tokës nuk parashkruhet. Mirëpo paditësi ka kërkuar që të kompensohet nga i padituri për tokën e uzurpuar në bazë të vlerës së tregut të këtyre ngastrave në pajtim me nenin 26 par. 1 dhe 4 të Ligjit për të Drejtat Themelore Pronësore. Meqë paditësi është tërhequr nga kërkesëpafia për lirim të pjesëve të ngastrave lëndore dhe kthimin e tyre, gjykata ka shqyrtuar vetëm kërkesën për kompensim të pronës së uzurpuar nga i padituri, i cili ka dështuar të vërtetoj se këto pjesë të pronave të cekura në dispozitivë i mbanë në bazë të ndonjë baze të vlefshme ligjore. Tutje Gjykata Themelore në Prizren konstaton se ka angazhuar ekspertin e gjeodezisë për të saktësuar sipërfaqen e saktë të këtyre ngastrave që shfrytëzohen nga i padituri, si dhe ka caktuar ekspertin e licensuar S M për të bërë vlerësuesin e pronës së kontestuar. Gjykata Themelore në Prizren konstaton se në bazë të provave të administruara, raportit gjeodezik dhe raportit të vlerësimit për pjesën e uzurpuar të tokës në pronësi shoqërore, gjykata ka vendosur që të aprovon kërkesë padinë e paditësit për kompensim monetar, ta refuzon kërkesë padinë për lirim dhe kthim të pjesëve të këtyre pronave, me që paditësi është tërhequr nga kjo kërkesë. Gjykata Themelore në Prizren refuzimin e Kundërpadisë të paraqitur nga i padituri e arsyeton me faktin se në bazë të nenit 256.2 dhe 3 të LPK-së, dhe nenit 5 të LDHP-së, kompetent për të vendosur lidhur me kundërpadinë është DHPGJS-ja, andaj Kundërpafia nga këto arsye është hedhë poshtë.

Me datë 05 nëntor 2018, i padituri e ka dorëzuar në Gjykatën Themelore në Prizren një ankesë për shkak të gjitha bazave ankimore dhe kërkon nga Gjykata e Apelit në Prishtinë që të aprovohet ankesa si e bazuar, të ndryshohet aktgjykimi i ankimuar dhe të refuzohet kërkesëpafia e paditësit si e pabazuar, ose të prishet

aktgjykimi i ankimuar dhe lënda të kthehet në rishqyrtim. Për më tepër në ankesë paditësi ka pohuar se aktgjykimi i ankimuar është kontradiktor në vetvete sidomos me faktet vendimtare, sepse në këtë kontest objekt i kërkesës së padisë është vërtetimi i pronësisë, e jo kompensimi monetar. Tutje paditësi pohon se konstatimi i gabuar dhe jo i plotë i gjendjes faktike shihet se gjykata e shkallës së parë, nuk e ka vlerësuar si duhet dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike, dhe kjo ka ndikuar edhe në aplikimin e gabuar edhe të së drejtës materiale. Tutje, i padituri pohon se në bazë të dëshmive të dëshmitarëve, H B dhe E D vërtetohet se i padituri i ka blerë para 40 viteve këto ngastra, dhe që nga viti 1970 ai ka ndërtuar shtëpinë e banimit për nevoja të familjes. Paditësi pohon se është duke paguar tatimin në pronë dhe të gjitha obligimet komunale. Tutje, i padituri pohon se N.SH KBI "Progres Export"- Lavërtari ZK Dushanovë nuk e ka penguar të paditurin në shfrytëzimin e pjesëve të këtyre ngastrave. I padituri pohon se ai ka parashtruar prova për pagimin e tatimit në pronë, për ngastrat lëndore. Tutje, i padituri pohon se gjykata nuk e ka vërtetuar gjenezën e ngastrave lëndore, nga e cila do të shihej se kush ka qenë pronar i mëhershëm i këtyre ngastrave kur i padituri i ka blerë ato. I padituri po ashtu pohon se eksperti S M ka dhënë konstatime të gabuar të vlerësimit dhe vlerësimi nuk i përgjigjet standardeve tona, duke i marrë për bazë vlerën e ngastrave në bazë të standardeve ndërkombëtare. Ai pohon se këto dy ngastra gjenden në periferi të qytetit në fshatin Dushanovë, larg rrugës kryesore 70 metra, she se Eksperti vlerësues nuk merr për bazë metodën e krahasimit me ndonjë kontratë vendore, ndërsa standardet ndërkombëtare dhe evropiane do të merrnin për bazë nëse ngastrat lëndore do të gjendeshin në Londër apo në Paris. Ai pohon se në afërsi të qytetit të Prizrenit 1 ari tokë ndërtimore, kushton afër 20.000 euro. Në kohën kur i ka blerë i padituri këto ngastra, ato kanë qenë djerrinë-utrinë ashtu që 1 ari është shitur për 2000 DM. Paditësi pohon se vlera eventuale e këtyre ngastrave është rritur me kontributin e të paditurit, i cili ka bërë ndërtimin e rrugës, shtëpisë dhe punëve përcjellëse infrastrukurore. I padituri po ashtu pretendon se gjykata gabimisht ka aplikuar nenin 40 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, kur e ka aprovuar padinë.

Në bazë të fletë dorëzimit që ekziston në dosje ankesën e të paditurit e ka pranuar AKP-ja me datë 08 nëntor 2016, mirëpo në dosje nuk ka dëshmi nëse është dhënë përgjigje në këtë ankesë.

Pas këtyre veprimeve procedurale, Gjykata Themelore në Prizren dosjen e lëndës e përcjellë në Gjykatën e Apelit të Kosovës dhe aty ajo merr nr. Ac.nr.3735/19.

Me datë 21 nëntor 2022, përmes aktit përcjellës Ac.nr. 3735/19, Gjykata e Apelit e Kosovës në Prishtinë, ankesën së bashku me dosjen e lëndës e përcjellë në DHPGJS, duke konsideruar se në bazë të nenit 5 par.4 të LDHP-së, DHPGJS-ja ka jurisdikcion lëndor ta gjykoj ankesën.

Me datë 30 janar 2023, pranohet kjo dosje në DHPGJS dhe ajo regjistrohet me numrin AC-II-23-0001.

### **Arsyetimi ligjor:**

Ankesa e të paditurit refuzohet si e pabazuar.

Në bazë të nenit 69.1 të Ligjit nr. 06/L-086 mbi Dhomën e Posaçme të Gjykatës Supreme të Kosovës për çështje që lidhen me Agjencinë Kosovare të Privatizimit (LDHP), Kolegji i Apelit vendosi të mos mbajë pjesën gojore të procedurës.

Aktgjykimi i ankimuar i Gjykatës Themelore në Prizren është i saktë në rezultat dhe në arsyetimin ligjor, andaj duhet të vërtetohet.

### **Juridiksioni i DHPGJS-së mbi padinë**

Kolegji i Apelit vëren se paditësi me datë 06 tetor 2016 e ka dorëzuar një padi pronësore ndaj të paditurit në Gjykatën Themelore në Prizren, dhe kërkon që të vërtetohet nga ana e gjykatës se i padituri A D, është duke i shfrytëzuar pa ndonjë bazë ligjore pjesët e ngastrave kadastrale nr. ..dhe ...ZK Dushanovë. Në bazë të parashtresës së datës 29 tetor 2017, vërehet se paditësi ka hequr dorë nga kërkesa fillestare për lirimin dhe dorëzimin e pronës në pronësi, dhe në vend



të kësaj kërkesë ai kërkon kompensim monetar të tokës së uzurpuar nga i padituri.

Objekt kontesti pas ndryshimit të kërkesë padisë, është një kërkesë kreditore. Për këtë padi kishte juridiksion lëndor Gjykata Themelore në Prizren, e po ashtu edhe ankesa e paraqitur nga ana e të paditurit ndaj Aktgjykimit të kësaj Gjykate C.nr.1028/16 të datës 18.06.2018, me të drejtë i është drejtuar Gjykatës së Apelit në Prishtinë, pasi që në kohën e paraqitjes së ankesës me 05 nëntor 2018, kjo Gjykatë ende kishte juridiksion të vendos lidhur me këtë ankesë.

Tutje Kolegji i Apelit konstaton se me Ligjin e ri në fuqi për DHPGJS-në nr.06/L-086 i zbatueshëm nga data 15 korrik 2019, është zgjeruar juridiksioni i DHPGJS-së me nenin 5 të këtij Ligji, ndërsa me nenin 6.2 është zgjeruar edhe rrethi i personave që mund të jenë palë të paditura në procedura para DHPGJS-së.

Prandaj Kolegji i Apelit konstaton se duke u bazuar në nenin 5 dhe 6 si dhe në nenin 76.1 të LDHP-së, DHPGJS-ja tashmë ka juridiksion lëndor edhe për padit e këtilla siç është ajo e këtij rasti.

Rrjedhimisht Kolegji i Apelit tashmë ka juridiksion lëndor të vendos edhe për ankesën e të paditurit, e cila është paraqit ndaj Aktgjykimit të ankimuar të Gjykatës Themelore në Prizren.

### **Merita e ankesës dhe vlerësimi i Kolegjit të Apelit**

Kolegji i Apelit ka shqyrtuar shkresat e lëndës, Aktgjykimin e ankimuar dhe pretendimet ankimore të paditurit, dhe vjen në përfundim se ankesa është e pa bazuar.

Kolegji i Apelit i mbështet të gjeturat faktike dhe konstatimet e dhëna nga ana e Gjykatës Themelore në Prizren, pasi që i konsideron si të drejta dhe të bazuara në ligj.

Kolegji i Apelit vëren se kërkesa fillestare e paditësit e paraqitur me padinë e tij të datës 05 tetor 2016, ishte vërtetimi nga ana e gjykatës se i padituri pa ndonjë bazë ligjore i mban pjesët e ngastrave nr. ...dhe ...ZK Dushanovë, dhe kthimin e tyre në pronësi të paditësit. Tutje paditësi me parashtresën tjetër të datës 29 tetor 2017, por edhe me kërkesat e paraqitura gjatë seancave të shqyrtimit kryesor, ai është tërhequr nga kërkesa fillestare e tij, dhe ai tani kërkon kompensim monetar për pjesët e uzurpuara të ngastrave lëndore, pa ndonjë bazë ligjore nga ana e të paditurit.

Kolegji i Apelit vëren se në këtë lëndë në bazë të kërkesës së AKP-së dhe me Aktvendime të gjykatës, janë kryer dy ekspertiza, ajo gjeodezike nga e cila vërtetohet se i padituri në pjesët e uzurpuara të këtyre ngastrave, ka bërë ndërtime duke ndërtuar shtëpi banimi, ndërsa në bazë të raportit vlerësues pas paraqitjes së kërkesës alternative të paditësit, është kryer edhe një procedurë vlerësimi nga ana e ekspertit të licencuar S M, i caktuar nga gjykata e shkallës së I-rë. Eksperti ka dhënë raportin vlerësues për pjesët e uzurpuara të ngastrave lëndore të padisë.

Andaj duke u bazuar në këto dy raporte të eksperteve, në Certifikatën pronësore, në bazë të cilës shihet se pronat lëndore janë në emër të NSH-së "Progres Export-Lavërtari Blegtori", në Prizren, dhe duke u bazuar edhe në faktin se i padituri me asnjë provë të vlefshme nuk ka arritur të dëshmoj se pjesët e këtyre pronave i mbanë në bazë të ndonjë një titulli pronësor, gjykata e shkallës së parë me të drejtë e ka aprovuar kërkesën alternative të paditësit për kompensimin monetar në lartësinë prej 154.400.00 euro.

Kolegji i Apelit vëren se paditësi në ankesën e tij pretendon se ai këto prona i ka blerë para 40 viteve, mirëpo këto pretendime të tij, ai nuk ka mundur t'i vërtetoj me ndonjë provë konkrete të vlefshme materiale. Dëshmitë e dëshmitarëve të cilat me të drejtë nuk i ka marrë për bazë as shkalla e I-rë, nuk mund në konsiderohen si prova të vlefshme, për të vërtetuar të drejtën e pronësisë, apo

për të vërtetuar faktin se ka ndodhë një akt i shitblerjes, siç pretendon paditësi. Bartja e të drejtës së pronësisë bëhet në bazë të një veprimi të vlefshëm juridik, Kontratë të shitblerjes, apo vendimi gjyqësor, gjë që në këtë rast këto prova mungojnë.

Tutje paditësi pretendon se raporti vlerësues nuk ishte i drejtë dhe vlerësimi sipas paditësit nuk është bërë me metodën krahasuese, dhe çmimeve të tregut. Këto pretendime të paditurit nuk konsiderohen si të bazuara, nga se nuk kishte ndonjë kundërshtim shprehimor nga ana e përfaqësuesit të paditurit gjatë shqyrtimit të kërkesës në seancat e shqyrtimit kryesor. Përfaqësuesi i të paditurit në seancën e fundit të mbajtur me datë 18 qershor 2018, kishte deklaruar se kjo ekspertizë plotësuese nuk është me rëndësi lidhur me rrethanat të cilat janë paraqitur në parashtrimet e mëhershme në gjykatë. Në këtë seancë përfaqësuesi i të paditurit ka kërkuar që të refuzohet kërkesëpadia e paditësit si e pabazuar, duke pretenduar se pjesët e pronave lëndore të padisë është duke i shfrytëzuar sipas parimit "bonna fides", mirëpo në bazë të procesverbalit nuk shihet se e ka kundërshtuar lartësinë e kompensimit, që e ka dhënë eksperti vlerësues në raportin e tij.

Kolegji i Apelit të dhënat nga raporti i vlerësimit i merre si të mirëqena, pasi që nuk ka bazë të dyshoj në saktësinë e të dhënave të këtij raporti, i cili është kryer nga një ekspert i licencuar.

Prandaj nga këto arsye, Kolegji i Apelit konstaton se rezultati i dhënë me Aktgjykimin e ankimuar nuk ka mundësi të ndryshohet, andaj ankesa e të paditurit refuzohet si e pabazuar, dhe vërtetohet Aktgjykimi i ankimuar si i drejtë dhe i bazuar në ligj.

Nga sa u tha e në bazë të nenit 9.10 të LDHP-së, u vendos si në dispozitiv.

**Taksat gjyqësore**

Ankuesi tashmë e ka paguar taksën gjyqësore për procedurën ankimore me datë 05.11.2018, në shumë prej 30 euro, andaj nuk do të caktohen taksa shtesë.

U vendos nga Kolegji i Apelit i DHPGJS-së më 14 dhjetor 2023.

Mr.sc. Sahit Sylejmani, Gjyqtar kryesues

\_\_\_\_\_