



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME

Numri i lëndës: 2019:076735
Datë: 13.11.2024
Numri i dokumentit: 06446307

Rev.nr.503/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Beshir Islami, kryetar, Zenel Leku dhe Millena Gjeriq, anëtarënë çështjen juridike të propozueses N. H., nga F. rr.”...”, të cilin me autorizim e përfaqëson Zejnije Bega avokate nga F., kundër propozuesës Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, të cilën me autorizim e përfaqëson Nazmije Aliu avokatura shtetërore nga P., duke vendosur për caktimin e kompensimit për pjesën e palujtshmerisë së shpronësuar dhe pjesën e palujtshmerisë të pa shpronësuar lidhur me revizionin e propozueses të paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës Ac.nr.3875/2020, datë 23.02.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur me datën 11.11.2024, merr këtë:

A K T V E N D I M

Refuzohet si i pabazuar revizioni i propozueses N. H., nga F., i paraqitur kundër aktvendimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës Ac.nr.3875/2020, datë 23.02.2024.

A r s y e t i m i

Me aktvendimin e Gjykatës Themelore në Ferizaj, C.nr.263/2016, datë 03.03.2020, oshte vendosur " I. Caktohet kompensimi për pasurinë e paluajtshme të shpronësuar dhe të pa shpronësuar të pronares N. H., nga F. rr.”...”. II. Detyrohet shfrytëzuesi i pasurisë së shpronësuar Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, që paluajtshmerinë e shpronësuar me vendimin përfundimtar Nr....., të datë 05.02.2016, për ngastrën kadastrale me nr....., për sipërfaqen e shpronësuar prej 2460 m², propozueses të ja kompensoj shumë prej 13,200.00 € (trembëdhjete mijë e dyqind euro), respektivisht në emër të diferencës së vlerësuar prej 5 € për m², nga ajo vlerë si në vendimin përfundimtar Nr.... të datë 05.02.2016, me kamatë ligjore prej 7 % në

vit, si dhe shpenzimet e procedurës në shumen prej 3,318,00 €, duke filluar nga dita e parashtrimit të propozimit-ankesës në këtë Gjykatë, e deri në pagesën përfundimtare, të gjitha brenda afatit prej 15 ditësh nën kërcënimin e përmbarrimit me dhunë. III. Detyrohet shfrytëzuesi i pasurisë së shpronësuar Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor, për ngastrën kadastrale me nr....., vlerën e humbur për pjesën e pa shpronësuar në sipërfaqen prej 8469 m², propozueses të ja kompensoj shumën prej 57,165.75 €, me kamatë ligjore prej 7 % në vit, duke filluar nga dita e parashtrimit të propozimit-ankesës në këtë Gjykatë, e deri në pagesën përfundimtare, të gjitha brenda afatit prej 15 ditësh nën kërcënimin e përmbarrimit me dhunë. IV. Refuzohet shuma prej 243,670.25 €, për pjesën e shpronësuar dhe për pjesën e pa shpronësuar për ngastrat kadastrale ZK R., Komuna F., si dhe shpenzimet e procedurës në shumen prej 1,188.25 €, si të pa bazuara. V. Obligohet propozuesja që në emër të taksen shtesë për propozimin-ankesë të paguan në shumen 130.00 €,"

Me aktvendimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës Ac.nr.3875/2020, datë 23.02.2024, " Refuzohen si të pa themelta ankesa e propozueses N. H. nga F. dhe ankesa e kundër propozueses Qeveria e Republikës së Kosovës, Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor në P. dhe vërtetohet aktvendimi i Gjykatës Themelore në Ferizaj- Departamenti i Përgjithshëm CN.nr.263/16, të datës 03.03.2020."

Kundër aktvendimit Gjykatës së Apelit të Kosovës Ac.nr.3875/2020, datë 23.02.2024, propozuesja, përmes të autorizuarës avokat Zejnije Bega nga F., me kohë, ka paraqitur revizion për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore sipas nenit 188 i LPK-së, dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që revizioni të aprovohet si i bazuar dhe të dy aktvendimet e lartpërmendura të prishen dhe lënda të kthehet në rigjykim në gjykatën e shkallës së parë, ose të aprovohet kërkesa e precizuar në tërësi si e bazuar.

Në revizion nuk ka paraqitur përgjigje kundër propozuesja.

Gjykata Supreme e Kosovës, në kuptim të nenit 215 të aplikueshëm sipas nenit 230 të Ligjit për Procedurën Kontestimore (LPK), shqyrtoi aktvendimin e goditur me revizion, revizionin e kundër propozuesit si dhe shkresat e lëndës, dhe gjeti se:

Revizioni kundër propozuesit është i pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se propozuesja N. H., me datë 30.03.2016, në gjykatën e shkallës së parë, ka paraqitur propozim, për caktimin e paluajtshmërisë së shpronësuar, kundër

kundërpropozueses, me kërkesë të precizua si në parashtresë. Gjykata e shkallës së parë, duke vepruar sipas propozimit të propozueses, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të paraqitura nga palët ndërgjyqëse si dhe vlerësimit të gjitha shkresave tjera të lëndës ka nxjerrë aktvendimin e atakuar, duke arsyetuar se pasi ka marr shkresat e lëndës ka udhëhequr procedurën sipas dispozitave të LPJ-së, ka shqyrtuar dhe analizuar provat veç e veç dhe të ndërlidhura e të varura reciprokisht në mes veti, si tërësi nga bindja e lirë e krijuar në bazë të gjendjes së fakteve dhe provave të çështjes me qëllim të vlerësimit të drejtë të kompensimit për paluajtshmërinë e shpronësuar e cila është në kuadër të projektit për ndërtimin e autostradës P.-H. i E..

Andaj gjykata e shkallës së dytë duke vendosur sipas ankesës, dhe bazuar në nenin 4, nenin 13, 15, 16 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme me ndryshimet dhe plotësimet e bëra me Ligjin nr. 03/L-205, e ka marr për bazë ekspertizën e punuar nga grupi i ekspertëve në përbërje: H. Ll., V. I. dhe L. O., të cilët me ekspertizën e tyre të dorëzuar me shkrim, kanë konstatuar se çmimi real i tregut për pronat e shpronësuar nga organi shpronësues në ngastrën kadastrale me nr....., është në lartësi prej 45 €/m² apo diferenca prej 13,200.00 €, ndërsa vlerën e humbur e pasurisë së pa shpronësuar prej 8469 m² e ka vlerësuar me çmim prej 57,165.75 €, gjeti se kompensimi i dëmit në shumat e gjykuara nga gjykata e shkallës së parë. është real dhe i drejtë në krahasim me vlerën e pronës së shpronësuar dhe vlerën e zvogëluar të pronës së pa shpronësuar. Kjo shumë ishte caktuar duke u bazuar në ekspertizën e grupit të eksperteve e të cilës ekspertizë gjykata ja ka dhënë besimin e plotë sepse është përpiluar në mënyrë profesionale dhe konform dispozitave ligjore të cilat e rregullojnë këtë çështje, konform nenit 15 par.1 dhe 2, nenit 18 par 3 dhe nenit 37 të Ligjit Nr. 03/L-139 dhe Ligjit Nr. 03/L-205 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr.03/L-139.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerësoi se përfundimi dhe qëndrimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktvendimi i atakuar nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe e drejta materiale është zbatuar në mënyrë të drejtë. Gjykata e Apelit, vlerësoi se gjykata e shkallës së parë me rastin e 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 dhe atë nga ekspertiza e punuar nga grupi i ekspertëve, rezulton se nga të gjitha kriteret e vlerësuar, parametrat vlerësues që kanë shërbyer si bazë për caktimin e çmimit për paluajtshmëritë objekt shpronësimi, arrihet në përfundimin se vlerësimi i çmimit në emër të kompensimit për sipërfaqen e shpronësuar për ngastrën kadastrale me nr....., është në lartësi prej 45 €/m² apo diferenca prej 13,200.00 €, ndërsa vlerën e humbur të pasurisë së pa shpronësuar prej 8469 m² e ka vlerësuar me çmim prej 57,165.75 €.

Sipas gjykatës së shkallës së dytë vërejtë se gjykata e shkallës së parë drejtë kishte zbatuar nenin 36 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme, përcaktohet se: Nëse në përputhje me nenin 11 të këtij ligji, një Organ Shpronësues nxjerr një Vendim Përfundimtar, çdo Pronar ose Zotërues i Interesit në pronën dhe/ose të drejtat të cilat janë objekt i këtij vendimi mund të paraqesë ankesë pranë gjykatës kompetente për kundërshtimin e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të cilat janë përcaktuar në vendim se do t'i paguhen atij Pronari dhe/ose Zotëruesi të Interesit", ndërsa me paragrafin 6, të po këtij neni, përcaktohet se: Nëse ankesa dorëzohet në përputhje me nenin 36. Paragrafi 6 i Ligjit, dhe sipas kësaj nëse ëse gjykata konstaton se shuma e kompensimit dhe/ose dëmeve e përcaktuar në vendimin e organit shpronësues është më e ulët ose më e lartë se shuma e cila kërkohet sipas këtij ligji, gjykata nxjerr aktgjykim me të cilin e ndryshon Vendimin Përfundimtar të Organit Shpronësues dhe e rregullon shumën e kompensimit për shpronësim dhe/ose dëmeve dhe e rregullon shumën e kompensimit për shpronësim dhe/ose dëmeve.

Në një gjendje të tillë të çështjes , Gjykata Supreme e Kosovës e pranon si të bazuar qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë lidhur me pranimin si të bazuar të propozimit të propozueses dhe caktimin e kompensimit shtesë për pronën e paluajtshme të shpronësuar të propozueses dhe të caktimit të vlerës së zvogëluar të pronës së pa përfshirë në shpronësim , kjo nga se aktvendimet e këtyre gjykatave në këtë çështje konkrete juridike, nuk përfshihen me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe me zbatim të gabuar të së drejtës materiale, për të cilat gjykata e revizionit në kuptim të nenit 215 të LPK, kujdeset sipas detyrës zyrtare.

Qëndrimi i gjykatave të instancës më të ulët, i cili aprovohet në tërësi edhe nga Gjykata Supreme e Kosovës, i bazuar në nenin 15 paragraf 1 të Ligjit për Shpronësimin e Pronës së Paluajtshme (ligji nr. 03/L-139), me të përcaktohet se: Kompensimi bëhet në bazë të vlerës së tregut të pronës, e cila përcaktohet në përputhje me dispozitat e këtij ligji dhe aktet nënligjore të miratuara në përputhje me paragrafin 6, të këtij neni", ndërsa me paragrafin 6 të po këtij neni, përcaktohet se: Ministria e Ekonomisë dhe Financave do të miratojë akte nënligjore për përcaktimin e metodologjisë për llogaritjen e kompensimit për pronën e shpronësuar dhe dëmet që kanë në bëjnë me shpronësimin. Këto akte nënligjore duhet të jenë në përputhje me: 6.1. këtë nen 15, 6.2. vendimet e Gjykatës Evropiane për të Drejtat e Njeriut; dhe 6.3. parimet ose udhëzimet tjera për llogaritjen e kompensimit të cilat janë nxjerrë ose sugjeruar nga organizatat ndërkombëtare financiare.

Në revizionin e propozueses vetëm në mënyrë të përgjithshme thuhet se aktvendimet e këtyre gjykatave në këtë çështje konkrete juridike, përmbajnë shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës

kontestimore, pa u sqaruar konkretisht se cilat janë ato, andaj kjo gjykatë konstaton se janë të pabazuara thëniet në revizion përkitazi me shkeljet thelbësore të dispozitave procedurale.

Gjykata Supreme pranon si të bazuara të gjitha konstatimet faktike dhe juridike të gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë të dhëna në aktvendimet e tyre të lartpërmendura, lidhur me vlerësimin e sipërfaqes së ngastrës së propozueses të përfshirë me shpronësim, dhe detyrimin e kundër propozueses për pagesën e vlerës reale të tregut të kësaj sipërfaqeje, këtu propozuesve.

Në revizion, propozuesj ka paraqitur thënie dhe pretendime të paraqitura edhe në ankesë dhe gjatë zhvillimit të procedurës në gjykatën e shkallës së parë, për refuzimin e të cilave të dy gjykatat kanë dhënë arsye të mjaftueshme dhe të pranueshme edhe për gjykatën e revizionit. Në mënyrë të përgjithësuar në revizion pretendohet në shkelje të nenit 188 të LPK-së por nuk precizohet se me cilin veprim, gjykata e ka shkelur këtë dispozitë.

Pretendimet për shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2, pika n) e LPK-së, sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme të Kosovës nuk janë të themelta. Kjo për shkak se gjykatat e instancave me të ulëta i janë përmbajtur në tërësi kërkesave të LPK-së, për strukturën dhe përmbajtjen e aktgjykimit. Në aktgjykimin e shkallës së parë, dispozitivi është i rregullt dhe në përputhje të plotë me arsyetimin e dhënë, ndërsa aktgjykimi i shkallës së dytë përmban arsye të mjaftueshme dhe bindëse për të gjitha pretendimet e paraqitura në ankesë, përfshirë edhe shkeljet që shikohen sipas detyrës zyrtare. Në këtë kontekst, janë dhënë arsye bindëse me të cilat janë treguar faktet thelbësore të cilat janë marrë në vlerësim me rastin e vendosjes meritore, janë dhënë arsye për mënyrën e vërtetimit të fakteve, për provat e shfrytëzuara dhe për mënyrën e vlerësimit të provave të shfrytëzuara.

Për sa i përket aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, Gjykata Supreme vlerëson se me provat e administruara në gjykatën e shkallës së parë, në mënyrë të sigurt është vërtetuar se vlerësimi i kundër propozueses dhe caktimi i vlerës së pasurisë së paluajtshme të shpronësuar të propozuesit, në lartësi prej 40€ për 1 m², ka qenë jo real për çka me bazë juridike propozuesja e ka kundërshtuar një vlerësim të tillë për nga lartësia e vlerës së tregut të gjetur nga kundër propozuesja. Gjykata Supreme e Kosovës gjeti se me vendimin përfundimtar Nr.... të datë 05.02.2016 ishte eksproprijuar pjesa nga ngastra, Komuna Kadastrale R., F., livadh i klasit të 6-të, me sipërfaqja totale 1.11.09 h , nga e cila ishin shpronësuar 2460 m²,prona e vlerësuar nga organi shpronësues 40.00 €/m² dhe ishin pranuar me vendimin e shpronësimit për sipërfaqen e shpronësuar 105.600.00€, dhe pas ekspertizave gjykata vendosi që propozuesish ti paguhet shuma shtesë prej 13,200.00 €. Në ngastrën kadastrale me nr....., kishin mbetur pa shpronësuar në sipërfaqen prej 8469 m², për të cilat

propozuesja kërkon vlerën e zvogëluar për pjesën e pa shpronësuar, dhe gjykata kishte vendosur që propozueses të ja kompensoj shumën prej 57,165.75€, ndërsa refuzoi shumën prej 243,670.25 €. Ankesa e propozueses ishte në përputhje me këtë nen në përputhje me këtë ligj, gjykata është e autorizuar të bëjë ri-llogaritjen e shumës së kompensimit dhe/ose dëmeve të përcaktuara në vendimin e organit shpronësues.

Pretendimi i revizionit se ekspertiza nuk ka marrë për bazë çmimin real dhe se nuk janë përfshirë vërejtjet e propozuese nuk u aprovuan për faktin se eksperti i parë i pavarur Sh. B. kishte përlllogaritur se për pronën e shpronësuar paditëses duhej paguar, përveç çmimit sipas vendimit përfundimtarë 105.600.00€, shuma shtesë prej 6.600.00€, kurse për pjesën e pa shpronësuar mbi bazën e zvogëlimit të vlerës duhet ti paguhen 60.764,73 €. Me kërkesën e propozueses gjykata ka caktuar ekspertin tjetër Sh. J. i cili ka llogaritur se çmimi në vend të 40 € për m² duhet të jetë 45.45 dhe në emër të ndryshimit duhet ti paguhen 14.388.00 Ndërsa vlera e zvogëluar e pronës se pa shpronësuar ne sipërfaqe prej 8,469 m² është 88.530.00 € .

Mbi bazën e vërejtjeve të propozueses është caktuar për ekspertizën e grupit të ekspertëve në përbërje V. I. H. Ll. dhe L. O. i cili ka konstatuar se shuma shtesë përveç çmimit sipas vendimit përfundimtarë 105.600.00€, kundërpropozuesja duhet të paguaj edhe 13.200.00 ndërsa në emër të zvogëlimit të vlerës së pronës së pa shpronësuar për 8469 m² duhet paguar propozuese shumën prej 57,165.75 €, Kjo ekspertizë u pranua nga gjykata e shkallës së parë për faktin se përfshinë të gjitha shqetësimet e ngritura gjatë procedurës nga ana e palëve dhe se është e hartuar në mënyrë profesionale. Për më tepër në seancën e shqyrtimit të provave, datë 03.03.2020 nuk u kundërshtuan ekspertizat nga ana e palëve, për faktin se për vërejtjet e dhëna ishte hartuar raport plotësues i grupit të eksperteve, të cilin e prezantoi njëri nga ekspertët në emër të grupit.

Gjykata Supreme pranon si të bazuara të gjitha konstatimet faktike dhe juridike të gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë të dhëna në aktvendimet e tyre të lartpërmendura, lidhur me vlerësimin e vlerës së objekteve banesore të propozuesve të përfshirë me shpronësim, dhe detyrimin e kundër propozuesit për pagesën e vlerës reale të tregut të kësaj sipërfaqeje, këtu propozuesve, dhe grupi i ekspertëve në ekspertizën e paraqitur në gjykatë, kanë përdorur metodën e krahasimit, si metodë më e përshtatshme për vlerësim të pronave objekt i propozimit dhe për të ardhur deri tek rivlerësimi ka marrë për krahasim dy kontrata të noterizuara.

Përfundimisht, gjykata e revizionit ka gjetur se gjykata e shkallës së parë dhe e dytë duke vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike, drejtë kanë zbatuar dispozitat e procedurës dhe të drejtën materiale kur kanë gjetur se është i bazuar propozimi i propozueses për kompensim të

ndryshimit të çmimit për patundshmërinë e eksproprijuar, sipas vlerësimit të ekspertëve si dhe kompensimi i dëmit në emër të vlerës së zvogëluar të pronës së pa shpronësuar. Ekspertët në fjalë e kanë dhënë në mënyrë profesionale duke vlerësuar në mënyrë të gjithanshme dhe duke sqaruar se në çfarë parametra dhe kushte është bazuar kur e ka dhënë vlerësimin e vet profesional, duke caktuar çmimin e tregut të paluajtshmërisë së eksproprijuar në bazë të dhënave mbi vlerën qarkulluese të kësaj zone, duke pasur parasysh kriteret më relevante të cilat kanë ndikuar në çmimin kushtues të kësaj sipërfaqeje në momentin e vlerësimit. Ndërsa sa i përket vlerësimit të zvogëlimit të vlerës së pronës së pa përfshirë në shpronësim konstatimi i eksperteve se prona ka pësuar dëm me ndarje nga autostrada në dy pjesë dhe se marrja e pjesës së eksproprijuar nënkupton edhe ndalimin e ndërtimit të objekteve në afërsi të autostradës. Për mendimin e vet ekspertët kanë dhënë arsye të mjaftuara për të gjitha faktet relevante të cilat në tërësi i aprovon edhe kjo Gjykatë. Prandaj, janë të pabazuara parashtrimet e revizionit lidhur me aplikimin e gabuar të së drejtës materiale.

Pretendimet për gjendjen faktike të paraqitur në revizion nga propozuesja nuk janë vlerësuar pasi që sipas nenit 214 paragrafi 2, të LPK-së, përcaktohet se: “ Revizioni nuk mund të paraqitet për shkak të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike”.

Për faktin se me pretendimet e revizionit nuk vihet në pyetje në asnjë aspekt, ligjshmëria e aktvendimit të goditur me revizion, revizioni i propozueses u refuzua si i pabazuar.

Nga sa u tha më lart dhe në pajtim me nenin 222 të aplikueshëm sipas nenit 230 të LPK, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË

Rev.nr.503/2024, datë 11.11.2024

Kryetari kolegjit

Beshir Islami