Rev.nr.45/2016

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Emine Kaçiku, kryetare, Nazmije Ibrahimi dhe Erdogan Haxhibeqiri, anëtarë, në çështjen juridike të paditësit R. M., komuna e Prishtinës, kundër të padituri N.B., nga Prishtina, i përfaqësuar nga përfaqësuesi i përkohshëm Xh.K., avokat nga Prishtina, për vërtetimin e të drejtës së pronësisë në bazë të shitblerjes, përkitazi me revizionin e paditësit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës Prishtinë, CA.nr. 1469/2013, datë 1.9.2015, në seancën e kolegjit të mbajtur më 9.3.2016, mori këtë

A K T GJ Y K I M

Refuzohet si i pabazuar revizioni i paditësit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës Prishtinë, CA.nr. 1469/2013, datë 1.9.2015.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës Prishtinë, CA.nr. 1469/2013, datë 1.9.2015, është refuzuar si e pabazuar ankesa e paditësit dhe është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Komunale Prishtinë, C.nr.1563/2004, datë 27.9.2012, me të cilin është refuzuar si e pabazuar kërkesëpadia e paditësit R.M. që të vërtetohet se ai, në bazë të kontratës së shitblerjes datë ..., është pronar i ngastrës kadastrale nr. 495, me kulturë arë e klasës V, me sipërfaqe prej 0.23,00 ha, e cila gjendet në vendin e quajtur "..." fletë-posedimi nr..., z.k. ..., dhe të detyrohet i padituri N. B., nga Prishtina, që paditësit t'ia njohë këtë të drejtë. Është vendosur që secila palë t'i heqë shpenzimet e veta procedurale.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, paditësi me kohë ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljes thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe aplikimit të gabuar të drejtës materiale, me propozimin që revizioni të aprovohet, ashtu që aktgjykimet e gjykatave të instancave më të ulëta të prishen dhe çështja t'i kthehet gjykatës së shkallës së parë për rigjykim.

Gjykata Supreme e Kosovës, pas shqyrtimit të aktgjykimit të goditur sipas nenit 215 të LPK, konstatoi:

Revizioni është i pabazuar.

Nga shkresat e lëndës dhe konstatimi i ekspertit të gjeodezisë, Q. H., gjeodezist, del se ngastra kadastrale nr.495 -0, me kulturë arë e klasës V, me sipërfaqe prej 0.23 ha, në vendin e

quajtur “Mat”, sipas fletë-posedimit nr..., z.k. ... si prone e N. B., nga Prishtina . Me kontratën e datës ..., Z. R., sipas autorizimit (me gojë), si shitës, ia shet R. M., – këtu paditësit, ngastrën e sipërpërmendur, ndërsa kjo kontratë nuk është vërtetuar në gjykatë. Paditësi me padi ka kërkuar vërtetimin e pronësisë në bazë të shitblerjes.

Gjykata e shkallës së parë, në bazë të kësaj gjendjeje të vërtetuar faktike, ka ardhur në përfundimin se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar dhe, si të tillë, e ka refuzuar, ngase paditësi nuk ka mundur të argumentojë faktin se pronari i ngastrës kontestuese i kishte dhënë autorizimin për shitjen e kësaj palujtshmërie Z. R., i cili në kontratën e shitblerjen është nënshkruar në emër të shitësit, sipas autorizimit.

Gjykata e shkallës së dytë ka gjetur se gjykata e shkallës së parë, duke e vlerësuar drejt gjendjen faktike të vërtetuar në bazë të provave të administruara, i ka zbatuar drejt dispozitat e procedurës kontestimore dhe të drejtën materiale, kur ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar.

Sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme, gjykata e shkallës së dytë e ka zbatuar drejt të drejtën materiale, kur e ka refuzuar si të pabazuar ankesën e paditësit dhe e ka vërtetuar aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë, për çka ka dhënë arsye, të cilat i pranon edhe kjo Gjykatë. Kjo Gjykatë shton se në dispozitën e nenit 20 par. 1 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Juridiko-Pronësore parashikohet që e drejta e pronësisë fitohet sipas vetë ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe në bazë të trashëgimisë, prandaj gjykata e shkallës së parë dhe ajo e shkallës së dytë e kanë zbatuar drejt të drejtën materiale kur kanë gjetur se paditësi nuk është pronar i sipërfaqes prej 0.23 ha të ngastrës së lartpërmendur në bazë të kontratës mbi shitblerjen, sepse ai me asnjë provë përkatëse nuk e ka vërtetuar të drejtën e pronësisë, përkatësisht që është pronar i paluajtshmërisë kontestuese.

Sipas vlerësimit të kësaj Gjykate, për të fituar të drejtën e pronësisë mbi një send të paluajtshëm në bazë të punës juridike, sipas nenit 32 të LMTHJP, duhet të plotësohen këto prezumime: që të ekzistojë kontrata juridikisht e vlefshme (iustus titulus), e drejta e pronësisë e paraardhësit, mënyra e dorëzimit të sendit dhe regjistrimi në librat publike të tokës. Ndërkaq, kontrata e shitblerjes, së cilës i referohet paditësi, nuk është vërtetuar në gjykatë ashtu së parashikon Ligji i aplikueshëm për Qarkullimin e Pasurisë së paluajtshme (neni 4 par. 2), prandaj, sipas kësaj dispozite ligjore, kontrata nuk mund të shërbejë si bazë juridike e vlefshme sipas së cilës do të mund të fitohej e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, e cila është objekt shqyrtimi në këtë kontest. Paditësi nuk ka mundur ta argumentojë faktin që personi i shënuar në kontratë për shitësin – Z.R. ka pasur autorizim të lëshuar nga pronari për shitjen e paluajtshmërisë kontestuese. Në kontratën e shitblerjen është shënuar togfjalëshi ’’... sipas autorizimit’’, por në procesverbalin e shqyrtimit kryesor të datës 19.1.2012, paditësi ka deklaruar se Z. R. ka pas autorizim gojor për shitjen e patundshmërisë, ndërsa nuk ka propozuar që ai të dëgjohet në cilësinë e dëshmitarit. Paditësi me asnjë provë relevante nuk ka provuar faktin që personi ka nënshkruar kontratën në emër të shitësit – Z. R. Të ketë qenë pronar i pasurisë kontestuese apo që të ketë pasur autorizim nga pronari legjitim për shitjen e ngastrës kontestuese, prandaj nisur nga ky fakt me të drejtë gjykatat e instancave më të ulëta kanë konstatuar se ai nuk ka pasur një bazë ligjore për shitjen apo tjetërsimin e kësaj ngastre dhe, në këtë mënyrë, nuk ka mundur t’ia kalojë paditësit të drejtat të cilat nuk i ka poseduar ai vetë.

Pretendimi i cekur në revizion se aktgjykimi i gjykatës së shkallës së dytë përmban shkelje thelbësore të parashikuara nga neni 182 par. 2 pika (n) të LPK, ngase nuk janë dhënë

arsye për të cilat nuk janë pranuar pretendimet ankimoret të paditësit, Gjykata Supreme e Kosovës i vlerësoi si të pabazuara, ngase gjykata e shkallës së dytë në aktgjykimin e saj ka vlerësuar se nuk qëndrojnë shkaqet mbi të cilat është goditur aktgjykimi i ankimuar, ndërsa ka dhënë arsye të mjaftueshme për të gjitha pretendimet ankimore që kanë të bëjnë me shkeljet thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, gjendjen faktike dhe me zbatimin e gabuar të së drejtës materiale.

Faktin e cekur se paditësi me padi ka kërkuar konvalidimin e kontratës konform nenit 73 të LMD, Gjykata Supreme e Kosovës e shqyrtoi, por nga shikimi i padisë së ushtruar në datën 28.6.2004 , (e cila asnjëherë nuk është ndryshuar apo precizuar gjatë shqyrtimit kryesor), del se paditësi ka kërkuar të vërtetohet se është pronar i patundshmërisë kontestuese në bazë të shitblerjes, ndërsa sipas vlerësimit të kësaj Gjykate, gjykatat e instancave më të ulëta kanë vepruar drejt, sepse, sipas nenit 2 të LPK, gjykata vendos brenda kufijve të kërkesave të parashtruara nga palët ndërgjyqëse.

Gjykata Supreme e Kosovës i shqyrtoi edhe pretendimet tjera të ngritura në revizion se kontrata e përmendur e shitblerjes është përmbushur në tërësi nga palët, se është paguar çmimi i shitblerjes, se paditësi ka hyrë në posedim ,të cilat fakte i ka pranuar përpiluesi i kontratës i cili më vonë është caktuar si përfaqësues i përkohshëm i palës paditëse , por të njëjtat nuk ndikuan që kjo Gjykatë të vendosë ndryshe , ngase këto fakte kanë qenë pretendime të cekura edhe gjatë procedurës , për të cilat gjykatat e instancës më të ulët kanë dhënë arsye të mjaftueshme dhe nuk pat nevojë që edhe njëherë të përsëriten, ndërsa arsyet e dhëna në aktgjykimet e kundërshtuara i mbështet edhe kjo Gjykatë e revizionit si të drejta e të bazuara në ligj.

Pretendimet e cekura lidhur me zbatimin e gabuar të drejtës materiale se gjykatat e instancës më të ulët është dashur të vendosin sipas dispozitave ligjore të LMD –ës , për konvalidimin e kontratës dhe se nuk janë zbatuar edhe shumë dispozita tjera ligjore për aktgjykim të drejt e të bazuar në ligj, Gjykata Supreme e Kosovës i vlerësoi si të pabazuara, ngase, sa i përket zbatimit të dispozitave ligjore për konvalidim të kontratës, u dhanë arsye më lart në këtë aktgjykim, ndërsa në revizion nuk përmendet ndonjë dispozitë tjetër konkrete në argumentim të pretendimit të supozuar.

Nga sa u tha më lart dhe me zbatimin e nenit 222 të LPK, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS PRISHTINË
Rev.nr.45/2016, datë 9.3.2016

Kryetarja e kolegjit,
Emine Kaçiku