



REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

Rev.nr.101/2021

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS – në kolegjin nga gjyqtarët: Fejzullah Rexhepi, kryetar, Shukri Sylejmani dhe Rustem Thaqi, anëtar, në çështjen juridike të paditësit R. A. B. nga P.a, të cilin sipas autorizimit e përfaqëson Qazim Qerimi, avokat nga P., kundër të paditurve E. K., Sh. K., B. K. të gjithë nga P., të cilët i përfaqëson Shefki Syla, avokat nga P., për shkak të vërtetimit të pronësisë, duke vendosur sipas revizionit të paditësit kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.1380/16 të datës 12.10.2020, në seancën e kolegjit të mbajtur më 05.05.2022, mori këtë:

A K T V E N D I M

Pranohet revizioni i paditësit, prishen aktgjykimi i Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.1380/16 i datës 12.10.2020, dhe aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë, C.nr.167/14, i datës 18.12.2015, dhe çështja i kthehet gjykatës së shkallës së parë për rigjykim.

A r s y e t i m i

Me Aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.1380/16 të datës 12.10.2020, është refuzuar si e pa bazuar ankesa e paditësit, e ushtruar kundër aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë, C.nr.167/14, të datës 18.12.2015, me të cilin është refuzuar si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit R. B. nga P., me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale nr. ..., sipas ekspertizës së gjeodezisë të datës 26.06.2015, dhe sipas gjendjes së planit

kadastral 2015, për pjesën e të paditurve B. K. 2/12, Sh. K. me 3/12 dhe E. K. me 3/12. Secila palë i bartë shpenzimet e veta të procedurës kontestimore.

Kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë Ac.nr.1380/16 të datës 12.10.2020, paditësi në afatin ligjor ka ushtruar revizion, për shkak të shkeljeve qenësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe aplikimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që Gjykata Supreme e Kosovës të pranoi revizionin e paditësit si të bazuar, të ndryshoj aktgjykimin e gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë, dhe të aprovoj në tërësi kërkesëpadinë e paditësit, apo të prish aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë dhe të parë, dhe lëndën të ia kthejë në rigjykim gjykatës së shkallës së parë.

Të paditurit përmes të autorizuarit të tyre kanë parashtruar përgjigje në revizionin e paditësit, duke i kontestuar shkaqet e revizionit.

Gjykata Supreme e Kosovës, pas shqyrtimit të shkresave të lëndës, aktgjykimit të atakuar në kuptim të dispozitës së nenit 215 të LPK-së, dhe pas vlerësimit të pretendimeve të cekura në revizion, ka gjetur se:

Revizioni është i bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paraardhësi i paditësit, më datë 10.02.2005, përmes të autorizuarit të tij, ka ushtruar padi për vërtetimin e pronësisë, kundër të paditurve. Paditësi me parashtrësën e datës 10.11.2015, si dhe në seancat e mbajtura ka theksuar se parcelën kadastrale nr..., e ka në posedim që nga viti 1969, në bazë të një marrëveshje gojore me R. K., pronar në atë kohë i ngastrës kadastrale nr..., me sipërfaqe prej 0.93 ha. Kjo ngastër ka ndërruar numrin 1330-0 me sipërfaqe prej 1.66 ha pronën që e kishte blerë nga Kooperativa Bujqësore Prishtinë, i cili subjekt juridik nuk ekziston që nga viti 1971, dhe këtë pronë nuk kishte mundur ta bartë paditësi në emrin e vet për arsye politike, e që më vonë ishte transferuar në KBI Export Fushë Kosovë. KBI Export Fushë Kosovë asnjëherë nuk kishte pretenduar në ngastrën kadastrale nr..., në sipërfaqe prej 1.66 ha. Paraardhësi i paditësit pronën e vet nr.1330-0 me sipërfaqe prej 1.66 ha e kishte ndërruar me ngastrën kadastrale nr..., me sipërfaqe prej 0.93 ha, pas insistimit të R. K., dhe që të dytë kishin vendosur pushtetin faktik, kishin hyrë në posedim që nga viti 1969. R. K., të njëjtën ngastër nr..., me sipërfaqe prej 1.66 ha² e kishte shitur personave të ndryshëm dhe vet tani pasardhësit e tij janë vendosur në ngastrën kadastrale nr...

Paditësi pretendon se ngastrën kontestuese e shfrytëzon për më shumë se 45 vite pa u penguar nga askush e cila gjendje është vërtetuar me dy ekspertiza të gjeodezisë dhe në këtë mënyrë ka fituar të drejtën e pronësisë sipas neneve 33 dhe 20 al.1 të Ligjit mbi Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike. Ka theksuar se paditësi ka fituar të drejtën e pronësisë edhe mbi bazën e marrëdhënies kontraktuese kontratës mbi këmbimin, ngase me nenin 74 të LMD-së, ligj i aplikueshëm, është rregulluar përkatësisht ka paraparë mundësinë e konvalidimit të kontratës kur i mungon forma e përcaktuar me ligj.

I autorizuari i të paditurve në deklaratimet e tij të paraqitura ka theksuar se kërkesa e paditësit është e pa bazuar, ngase pretendimet e tij mbështeten në faktin se paraardhësi i tij në vitin 1969 ta ketë bërë ndërrimin e parcelës së tij nr. ..., në sipërfaqe prej 01.66,08 ha, me parcelën e të paditurit R. K., nga Prishtina nr..., në sipërfaqe prej 0.93,00 ha, mirëpo nga Fleta poseduese nr..., shihet se parcela kadastrale nr..., është evidentuar si pasuri shoqërore në emër të Kooperativës Bujqësore, çka do të thotë se nuk ka mundur të bëhet ndërrimi siç thekson paditësi. Ka theksuar se nëse ka ekzistuar kontrata mbi ndërrimin e palujtëshmërive, për çfarë arsye paditësi ka blerë pjesën e ngastrës kadastrale nr..., kur ai pretendon se parcela kontestuese është ndërruar në tërësi, dhe mbi këtë bazë kërkon fitimin e të drejtës së pronësisë. Nga arsyet e paraqitura i ka propozuar gjykatës që kërkesëpadia e paditësit të refuzohet në tërësi si e pa bazuar.

Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë së paditësit, pas shqyrtimit dhe administrimit të provave të paraqitura nga palët ndërgjyqëse ka nxjerrë aktgjykimin me të cilin e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit si të pabazuar. Në arsyetimin e aktgjykimit gjykata e shkallës së parë ka theksuar se nga provat e administruara paditësi nuk ka arritur të provojë se është lidhur marrëveshja verbale në mes të paraardhësit të paditësit dhe R. K., për ndërrimin e ngastrave ..., që ka qenë e paditësit me ngastrën ..., që ka qenë e R. K., dhe atë në vitin 1969, sepse sipas ekspertizës së gjeodezisë ngastra kadastrale ..., ka qenë pronësi shoqërore, ashtu që paraardhësi i paditësit nuk ka mundur të bëjë ndërrimin e kësaj ngastre kur nuk ka qenë pronar i saj. Gjykata e shkallës së parë poashtu vërtetoi se paraardhësi i paditësit sipas fletës poseduese të vitit 2002, nuk figuron pronar i ngastrës lëndore në ndonjë pjesë, ndërsa nga fleta poseduese e dt. 24.11.2004, rezulton se ai e ka pjesën ideale të saj prej ..., ku si provë e ka dorëzuar kontratën e shitblerjes e lidhur me datë 01.12.1991 (që nuk mban vulën se e njëjta është vërtetuar te organi kompetent), nga e cila del se A. K., B. K., F1.K., F. K.2, R. K., ia shesin paraardhësit të paditësit, si bashkëpronarë të pjesëve

ideale të paluajtshmërisë ngastrën kadastrale ..., në sipërfaqe të përgjithshme prej 0.93.56 ha, secili ia shet pjesën e vet A. B.-paraardhësit të paditësit, me çmimin kushtues 10.000 DM. Nga shkresa e siguruar nga Komuna e Prishtinës rezulton që azhurimi i kësaj ngastre të jetë bërë në vitin 2003, nga e cila shkresë rezulton se paraardhësi i paditësit të jetë bërë pronar i parcelës ... në 8/24 pjesë të saj në bazë të kontratës së shitblerjes të vërtetuar në Gjykatën Komunale në Prishtinë VR.nr.7782/2003 dt. 15.12.2003. Gjykata ka vlerësuar se marrëveshja verbale në të cilën thirret paditësi nuk mund të shërbej si bazë për fitimin e së drejtës së pronësisë, ngase e njëjta nuk është e lidhur në formën e shkruar dhe nënshkrimet e kontraktuesve nuk janë vërtetuar në gjykatën kompetente për të prodhuar efekt juridik, ashtu siç parashihet me nenin 4, të Ligjit mbi Qarkullimin e Patundshmërisë dhe nenit 10 të tij, që parashihen kushtet që duhet të plotësohen që kontrata e shitblerjes së paluajtshmërisë të prodhojë efekt juridik. Gjykata poashtu gjeti se është i pabazuar pretendimi i paditësit që paluajtshmërinë e ka mbajtur më shumë se 45 vite, ngase vlerëson se nuk janë plotësuar kushtet ligjore për fitimin e pronësisë me mbajtje në pajtim me nenin 28.4 të LMTHPJ, ngase paditësi pretendon së pari në fitimin e pronësisë në bazë të ndërrimit të paluajtshmërive, nëse e ka ndërruar në vitin 1969, pse ka pasur nevojë të lidhë kontratë mbi shitblerjen në vitin 1991, për një pjesë të paluajtshmërisë lëndore, e tani i kërkon edhe pjesët tjera të saj sipas marrëveshjes gojore mbi ndërrimin. Gjykata vlerësoi se përkundër që sipas ekspertizës së gjeodezisë të fundit ku është konstatuar në terren se paditësi është në shfrytëzim të ngastrës 1381/1, nuk mundi të vërtetohet se ishte në shfrytëzim të lirë dhe të qetë për 20 vite, ngase sipas ekspertizës së gjeodezisë të vitit 2006, është konstatimi i ekspertit se paraardhësi i paditësit nuk ishte në shfrytëzim të ngastrës dhe ishte i penguar nga të paditurit dhe të dy ngastrat ... dhe ..., ishin atëherë në shfrytëzim nga të paditurit dhe personave tjerë. Nga të gjitha këto arsye gjykata e shkallës së parë vlerësoi se nuk janë plotësuar kushtet ligjore që paditësit ti njihet e drejta e pronësisë në bazë të konvalidimit nga neni 73 të LMD, dhe parashkrimit fitues në bazë të nenit 28.4 të LMTHPJ. Vendimin për shpenzimet e procedurës e mbështeti në dispozitën e nenit 450 dhe 452.2 të LPK-së.

Gjykata e shkallës së dytë në procedurë ankimore ka gjetur se gjykata e shkallës së parë duke vërtetuar drejt dhe në mënyrë të plotë gjendjen faktike, drejt ka zbatuar dispozitat e ligjit të procedurës kontestimore dhe të drejtës materiale, kur ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e pa bazuar, nuk qëndron pretendimi ankimor se aktgjykimi i ankimuar është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore sepse dispozitivi i aktgjykimit është i qartë

dhe i përmbarueshëm, dhe përmban arsye për të gjitha faktet vendimtare të cilat janë marrë në vlerësim nga gjykata e shkallës së parë, e sipas të cilave edhe është vendosur lidhur me i refuzimin e kërkesëpadisë.

Gjykata Supreme e Kosovës, nuk mund të pranojë qëndrimin juridik të gjykatave të instancës më të ulët si të drejtë dhe të ligjshëm, ngase sipas vlerësimit të kësaj Gjykate aktgjykimi i goditur dhe ai i gjykatës së shkallës së parë janë marrë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore të parashikuara me nenin 182.2 pika (n) të LPK, dhe për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, nuk është vërtetuar plotësisht gjendja faktike, ndërsa aktgjykimi i gjykatës së shkallës së dytë është marrë me shkelje thelbësore të parashikuara me nenin 182.1 lidhur me nenin 194 dhe 204 të LPK, për të cilin shkak të dy aktgjykimet patjetër u deshtë të prishen.

Si me ankesë ashtu edhe me revizion kontestohet ligjshmëria e aktgjykimeve të gjykatave të instancës më të ulët, me arsyetim se aktgjykimi i shkallës së parë dhe i shkallës së dytë janë kontradiktor, nga mënyra e vendosjes dhe arsytet e dhëna, të cilin pretendim si të bazuar e pranon edhe kjo gjykatë.

Në aktgjykimin e shkallës së parë shkelja thelbësore e dispozitave të procedurës kontestimore, nga neni 182.2 pika n) të LPK-së, qëndron për faktin se aktgjykimi i ankimuar është i përfshirë me të meta për të cilat nuk mund të ekzaminohet, pasi që dispozitivi i aktgjyimit të ankimuar është kontradiktor dhe kundërthënës dhe në kundërshtim të plotë me vet arsyet e dhëna, si dhe provat në shkresat e lëndës, vendosja *“refuzohet si e pa bazuar kërkesëpadia e paditësit R. B., nga P., me të cilën ka kërkuar që të vërtetohet se paditësi është pronar i ngastrës kadastrale nr. ..., sipas ekspertizës së gjeodezisë të datës 26.06.2015, dhe sipas gjendjes së planit kadastral 2015, për pjesën e të paditurve B. K. 2/12, Sh. K. me 3/12 dhe E. K.a me 3/12...”*, në bazë të këtij dispozitivi është e pa qartë se në cilën zonë kadastrale gjendet ngastra ..., për të cilën është vendosur, po ashtu nga arsyet e dhëna në aktgjykim, por edhe provat e administruara, vërtetohet fakti se nuk kemi të bëjmë me këtë numër të parcelës, por me parcelën numër ... Në këtë rast gjykata ka vendosur sipas kërkesës së palës paditëse të precizuar me parashtrësë, por në momentin kur parashtrësja dhe kërkesa e saj, nuk është e qartë dhe nuk mund të veprohet sipas të njëjtës, gjykata duhet ta kthej në plotësim dhe përmirësim, ashtu që në rastin konkret parcela ka qenë dashtë të ketë të përfshira të gjitha të dhënat e nevojshme, përfshirë edhe zonën kadastrale, ndërsa referenca në dispozitiv të aktgjyimit në ekspertizën e gjeodezisë të datës 26.05.2015, është e pamjaftueshme për t'u

ekzekutuar aktgjykimi, apo në rastin konkret pasi është aktgjykim refuzues për tu trajtuar si çështje e gjykuar në të ardhmen.

Gjykata Supreme e pranon qëndrimin e gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë, se në rastin konkret kontrata verbale e lidhur për ndërrimin e parcelave nuk përmbush kushtet për tu konvaliduar, dhe paditësit nuk mund të shërbej si bazë për fitimin e pronësisë, ngase e njëjta nuk është lidhur në formën e shkruar dhe nuk i plotëson kushtet siç kërkohet me dispozita ligjore, por Gjykata Supreme vlerëson se aktgjykimit të shkallës së parë, dhe të dytë i mungojnë arsyet lidhur me faktet vendimtare nëse janë plotësuar kushtet për fitimin e pronësisë në bazë të parashkrimit fitues, e cila është një nga mënyrat e fitimit të pronësisë e përcaktuar me dispozita ligjore, dhe njëkohësisht pretendim i paditësit se të drejtën e pronësisë e ka fituar mbi këtë bazë.

Gjykata e shkallës së parë dhe e dytë, me rastin e arsyetimit të aktgjykimit mbi bazën e parashkrimit fitues, janë mjaftuar duke u bazuar në mendimin e ekspertit të gjeodezisë të datës 06.02.2006, në konstatimin e ekspertit rezulton se *“A. B., paraardhësi i paditësit ishte i penguar nga i padituri dhe nuk ishte në shfrytëzim të ngastrës nr. 1381/1, por se të dy ngastrat duke përfshi edhe ngastrën kadastrale nr. ...,shin duke u shfrytëzuar nga i padituri dhe persona të tjerë”*, ky përfundim i dy gjykatave të instancave më të ulëta, nuk mund të pranohet për faktin se kushtet për fitimin e të drejtës së pronësisë sipas parashkrimit fitues vlerësohen në momentin e paraqitjes së padisë, dhe gjykata me rastin e vendosjes duhet të vlerësoj nëse në këtë moment janë plotësuar kushtet për fitimin e pronësisë mbi këtë bazë, ndërsa pengimet në shfrytëzimin e sendit, në rastin konkret të paluajtshmërisë kontestuese, pas paraqitjes së padisë nuk duhet të merren për bazë, për faktin se ato duhet të merren si rezultat i kundërshtimeve të cilat pala e paditur i bënë palës paditëse për të fituar të drejtën e pronësisë mbi këtë bazë. Po ashtu gjykata e shkallës së parë dhe të dytë, nuk kanë ndonjë arsye pse gjykata nuk ju ka besuar deklarimeve të dëshmitarëve të dëgjuar në këtë çështje, sa i përket deklarimeve të tyre edhe lidhur me plotësimin e kushteve për fitimin e të drejtës së pronësisë mbi bazën e parashkrimit fitues, por i besojnë deklaramit të ekspertit të gjeodezisë, ndonëse i njëjti për këtë deklaram nuk jep asnjë arsye, apo përkrahim, se në çfarë forme i padituri e ka në posedim dhe si e ushtron posedimin në ngastrën kontestuese nr. ..., andaj mos arsyetimi i fakteve qenësore, aktgjykimin e shkallës së parë e bënë kontradiktor, pjesën e dispozitivit dhe arsyet e dhëna, si dhe me shkresat e lëndës, për të cilën arsye ka pasur pretendime ankimore kundër aktgjykimit të shkallës së parë nga paditësi, andaj gjykata e shkallës së dytë ka qenë dashtë ti trajtoj

dhe ti evidentoj këto shkelje, pasi paraqesin shkelje thelbësore nga neni 182.2 pika (n) të LPK, për të cilat aktgjykimi ka qenë dashtë të prishet, për të cilën shkelje gjykata e shkallës së dytë ka qenë dashtë të kujdeset sipas detyrës zyrtare sipas nenit 194, të LPK-së, dhe sipas pretendimeve në ankesë, dhe aktgjykimin e shkallës së parë ta prish konform nenit 198.2 të LPK.

Ndonëse është obligim i gjykatës në bazë të nenit 160 par.4, të LPK-së, që arsyetimi i aktgjykimit të përmban, kërkesat e palëve, faktet që i kanë parashtruar palët, provat që i kanë propozuar palët, cilat fakte i ka vërtetuar, pse dhe si i ka vërtetuar ato fakte, cilat prova i ka shfrytëzuar gjykata dhe si i ka vlerësuar ato me rastin e vendosjes, aktgjykimin të shkallës së parë por edhe të shkallës së dytë i mungojnë arsyet për mënyrën e vendosjes për faktet vendimtare, për më tepër arsyet e dhëna janë kontradiktore në mes vete, nuk janë arsyetuar provat e administruara, të cilat janë në kundërshtim me vendosjen si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar.

Gjykata e shkallës së parë është e detyruar që në rigjykimin e saj të mënjanojë të metat e lartpërmendura, (kërkesa sipas padisë të jetë e qartë), duke i pasur parasysh edhe thëniet e tjera të ankesës dhe revizionit, ashtu që të trajtoj dhe vlerësoj të gjitha pretendimet e palëve për parcelën kontestuese, ashtu që të vërtetoj faktin nëse janë plotësuar kushtet ligjore për ti njohur paditësit të drejtën e pronësisë në parcelën kontestuese. Ashtu që me rastin e vendosjes, të mund të vendoset pas vërtetimit të plotë të gjendjes faktike, përmes administrimit të provave, dhe gjykata e shkallës së parë me rastin e përpilimit të aktgjykimit duhet të ketë kujdes që i njëjti të jetë në përputhje me nenin 160 të LPK-së, ashtu që vendimi të jetë i ligjshëm, dhe të përmbajë arsye për faktet vendimtare të vendosjes.

Nga sa u tha më lartë e me zbatim të nenit 224.2 të LPK, u vendos si në dispozitiv të këtij aktvendimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË
Rev.nr.101/2021, më datë 05.05.2022

Kryetari i Kolegjit- Gjyqtari
Fejzullah Rexhepi