

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS – kolegji i përbërë nga gjyqtarët Emine Kaçiku, kryetare, Isa Kelmendi dhe Shukri Sylejmani, anëtarë, në çështjen juridike të paditësit B. (M) Z., nga ..., të cilin e përfaqëson me autorizim H. J., avokat nga ..., kundër të paditurit E. (H) H., nga ..., të cilit i përfaqëson Y. H., av. nga ..., për shkak të vërtetimit të pronësisë, përkitazi me revizionin e paditësit paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac. nr. 4454/2014 datë 28.1.2019, në seancën e kolegjit të mbajtur më datën 22.5.2019, merr këtë

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

Refuzohet si i pabazuar revizioni i paditësit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac. nr. 4454/2014 datë 28.1.2019.

### A r s y e t i m

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac. nr. 4454/2014 datë 28.1.2019, është refuzuar si e pabazuar ankesa e paditësit dhe është vërtetuar aktgjykimi i Gjykatës Themelore, Gjilan - Dega në Viti, - Departamenti i Përgjithshëm- Divizioni Civil, C.nr.131/2012 datë 11.9.2014, me të cilinë me pjesën I të dispozitivit është refuzuar si e pabazuar kërkesëpadia e paditësi që të vërtetohet se është pronar i paluajtshmerisë në bazë të shitblerjes për ngastrat kadastrale P -..., në vendin e quajtur "S." me kulturë tokë bujqësore në sipërfaqe prej 1373 m<sup>2</sup>, ngastra P -... në vendin e quajtur "S." me kulturë tokë bujqësore në sipërfaqe prej 785 m<sup>2</sup>, sipas certifikatës së pronës UL..., datë 22.9.2011 , zk. ..., që evidentohet në emër të të paditurit E. (H) H., nga fshati ... Me pjesën II të dispozitivit është vendosur që masa e përkohshme e caktuar me aktvendimin e kësaj gjykate C.nr.131/2012 datë 14.12.2012, të mbetet në fuqi deri në plotfuqishmërinë e vendimit mbi çështjen kryesore. Me pjesën III të dispozitivit është vendosur që të obligohet paditësi të paditurit t'ia kompensoi shpenzimet kontestimore për përfaqësim për 6 seanca gjyqësore në shumën prej 910 €, në afat prej 15 ditësh, pas plotfuqishmërisë së aktgjykimit, nën kanosjen e ekzekutimit të dhunshëm.

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, paditësi me kohë ka paraqitur revizion për shkak të shkeljes së dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të drejtës

materiale, me propozim që aktgjykimet e gjykatave të instancës me të ulët të prishën dhe çështja t'i kthehet gjykatës së shkallës së parë për rigjykim ose ato të ndryshohen ashtu që kërkesëpadia e paditësit të aprovohet si e bazuar.

Gjykata Supreme e Kosovës pas shqyrtimit të aktgjykimit të goditur sipas nenit 215 të LPK, ka gjetur se :

Revizioni është i pabazuar.

Nga shkresat e lëndës del se paditësi me padinë e paraqitur në gjykatë kërkon të vërtetohet se në bazë të kontratës mbi shitblerjen të datës 1.2.2006, është pronar i ngastrave kadastrale nr. ... dhe ..., , zk ... Sipas kontratës së cekur del se çmimi kontraktues prej 30.000 € i është paguar të paditurit dhe paditësi ka hyrë në posedim të paluajtshmerisë së cekur. I padituri gjatë seancave gjyqësore e ka mohuar faktin se paditësit ia ka shitur ngastrat kadastrale objekt i shqyrtimit, dhe gjithashtu ka mohuar faktin se ai e ka nënshkruar kontratën mbi shitblerjen, por i padituri nuk e ka mohuar faktin se nga paditësi ka huazuar shumën prej 20.000 € ,nga të cilat ia ka kthyer shumën prej 15.000 € dhe në emër të shërbimit në restorantin e tij si borxh ia ka llogaritur shumën prej 2.600 €, nga të cilat fakte rezulton se i padituri paditësit i ka mbetur borxh për shumën prej 2.400 €. Paditësi ka hyrë në posedim të paluajtshmerisë kontestuese, por i padituri ka paraqitur propozim për caktimin e masës së sigurisë, i cili propozim është aprovuar nga gjykata e shkallës së parë, ashtu që paditësit i është ndaluar të ndër marrë çdo veprim të punës në ngastrat kadastrale kontestuese.

Gjykata e shkallës së parë pas administrimit të provave ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar, dhe duke zbatuar nenin 455 të LMD –ës dhe nenit 36 par.1 e 2 të Ligjit nr. 03/L- 154 mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, ka vendosur si në dispozitivin e atij aktgjykimi.

Gjykata e shkallës së dytë në procedurën sipas ankesë ka vlerësuar se gjykata e shkallës së parë në mënyrë të drejt i ka vërtetuar të gjitha faktet relevante në këtë çështje juridike, në të cilin drejt ka aplikuar të drejtën materiale, pastaj ka refuzuar si të pabazuar ankesën e paditësit dhe ka vendosur si në dispozitivin e atij aktgjykimi.

Gjykata Supreme e Kosovës, ka vlerësuar se gjykatat e instancës më të ulët, në bazë të vërtetimit të drejtë dhe të plot të gjendjes faktik, kanë zbatuar drejtë dispozitat e procedurës kontestimore dhe të drejtën materiale, se aktgjykimi i goditur dhe ai i gjykatës së shkallës së parë nuk përmban shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, të cilat kjo gjykatë i vëren sipas detyrës zyrtare, se gjykatat e instancës më të ulët në aktgjykimet e tyre kanë dhënë arsye të mjaftueshme, për faktet vendimtare për gjykimin e drejtë të kësaj çështje juridike, të cilat i pranon edhe kjo gjykatë e revizionit.

Gjykata Supreme e Kosovës shqyrtoi pretendimin e cekur në revizion se aktgjykimi i kundërshtuar është marrë me shkeljet e dispozitës së procedurës kontestimore dhe Gjykata Supreme duhet zyrtarisht t'i vlerësoi dhe ekzaminoi shkeljet esenciale, por në revizion nuk është theksuar asnjë pretendim konkret se ku qëndrojnë ato shkelje në cilën pjesë të aktgjykimit, ndërsa kjo Gjykatë revizionin e shqyrton konform nenit 215 të LPK –ës vetëm në pjesën e goditur me revizion dhe vetëm brenda kufijve të shkaqeve të treguara në revizion, por duke u kujdesur sipas detyrës zyrtare për zbatimin e drejtë të së drejtës materiale dhe për shkeljet e dispozitave të procedurës kontestimore që kanë të bëjnë me zotësinë për të qenë palë dhe përfaqësimin e rregullt.

Pretendimin e cekur në revizion se gjykatat e instancës më të ulët të drejtën materiale e kanë zbatuar në mënyrë të gabuar, sepse është dashur që ta aprovojnë kërkesëpadinë e paditësit për faktin se paditësi në tërësi i ka kryer obligimet kontraktuale të përcaktuara në kontratën e datës 1.2.2006 dhe se janë plotësuar kushtet ligjore për konvalidimin e kontratës së shitblerjes, Gjykata Supreme e Kosovës, vlerëson se pretendimi i tilli është i pabazuar, nga fakti se nga padia dhe gjatë shqyrtimit kryesor është cekur kontesti për shkak të vërtetimit të pronësisë, ndërsa gjykatat e instancës më të ulët kanë arsyetuar se në bazë të kontratës së cekur, paditësi nuk mund të vërtetojë pronësinë në kuptim të nenit 36 të Ligjit nr. 03/L/154 për Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore, i cili parasheh që për bartjen e pronësisë në palujtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit të pronësisë në regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri, ndërsa me par. 2 të nenit të cekur është paraparë që kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente. Më tutje gjykatat e instancës më të ulët kanë arsyetuar edhe faktin se kontrata e shkruar lëndore nuk i plotëson të gjitha kushtet e

parapara dhe paditësit nuk mund t' i pranohet kjo e drejtë juridike për shkak se kontrata mbi shitblerjen është kontratë e saktë formale e që duhet të jetë juridikisht valide t'i përmbush të gjitha kushtet e cekura në nenin 4 par. 4 të Ligjit mbi Qarkullimin e Paluajtshmërisë. Andaj, nga faktet e paraqitura më lartë Gjykata Supreme e Kosovës, vlerëson se pretendimi i revizionit lidhur me zbatimin e gabuar të drejtës material është i pabazuar.

Kjo Gjykatë shton se në procedurën kontestimore gjykata vendos brenda kufijve të kërkesave që janë parashtruar nga palët ndërgjyqëse, ndërsa nga pala e paditëse është kërkuar vërtetimi i të drejtës së pronësisë në bazë të kontratës së shitblerjes e jo konvalidimi i kontratës siç pretendohet në revizion, andaj sipas vlerësimit të Gjykatës Supreme, gjykatat e instancës më të ulët duke u bazuar në nenin 2 të LPK –ës, drejt kanë vlerësuar se palët vendosin se për çka do të procedohet në procesin gjyqësor konkret dhe kanë vendosur se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar.

Gjykata Supreme e Kosovës shqyrtoi pretendimin e cekur në revizion se nënshkrimi i të paditurit në kontratën mbi shitblerjen dhe nënshkrimi nga procesverbalet e seancave kryesore është i njëjtë, kjo Gjykatë shton se lidhur me këtë pretendim gjykatat e instancës më të ulët kanë dhënë arsye të mjaftueshme në aktgjykimet e tyre, të cilat arsye i mbështet edhe kjo Gjykatë, pa pasur nevojë që të njëjtat të përsëriten edhe njëherë. Lidhur me çështjen e nënshkrimit të paditurit dhe kontestimin e tij, gjykatat kanë angazhuar ekspertin grafolog, në bazë të cilit gjykatat kanë dhënë arsyetimin në aktgjykim, ndërsa pretendimi se gjykatat është dashur që në mënyrë zyrtare të kërkojnë super ekspertizë për të vërtetuar në mënyrë të saktë se a është nënshkrimi i të paditurit në kontratën mbi shitblerjen, nga kjo gjykatë u vlerësua si i pabazuar sepse pala e cila pretendon ndonjë të drejt ka për detyrë të provoj faktet mbi të cilat bazon kërkimet dhe pretendimet e veta siç parashihet në nenin 319 të LPK –ës.

Gjykata Supreme e Kosovës, shqyrtoj edhe pretendimet e revizionit lidhur me deklaratën e paditësit, deklaratat e dëshmitarëve I. dhe R., T., faktin se paditësi ka qenë në shfrytëzim të patundshmërisë kontestuese, por pretendimet e cekura u vlerësuan se kanë të bëjnë me vërtetimin jo të plot e të gabuar të gjendjes faktike, për të cilat në bazë të nenit 214 të LPK –ës revizioni nuk mund të paraqitet.

Thëniet tjera në revizion janë përsëritje e të thënave në ankesë , ku për të gjitha faktet relevante gjykata e shkallës së dytë ka dhënë arsye të qarta dhe bindëse që janë të pranura edhe për këtë Gjykatë.

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

**GJYKATA SUPREME E KOSOVË- PRISHTINË**

Rev. nr 146/2019 datë 22.5.1019

Kryetarja e Kolegjit

Emine Kaçiku