



**REPUBLIKA E KOSOVËS**  
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME

Numri i lëndës: 2019:131003  
Datë: 29.01.2025  
Numri i dokumentit: 06774935

Rev.nr.598/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Beshir Islami, kryetar, Rrustem Thaqi dhe Millena Gjeiq, anëtarë, në çështjen kontestimore të paditësit- kundër të paditurit D. Q. nga V., rr...., të cilin e përfaqëson sipas autorizimit E. P. nga V. dhe T. H. nga P., kundër të paditurve D. L. dhe D. S., trashëgimtar ligjor i të ndjerit D. V., nga V., tani me adresë në S. Republika e Serbisë, të cilët me autorizim i përfaqëson av. Petroviq Vllastimir nga Gj. dhe të paditurit-kundër paditësit A. S. nga fshati S. Komuna e V., të cilin e përfaqëson me autorizim av.Elmi Qerimi nga Gj., me objekt kontesti i anulimi i kontratës së shitblerjes së paluajtshmërisë dhe lirimin e paluajtshmërisë, me propozim për caktimin e masës së përkohshme të sigurimit të kërkesëpadisë, vlera e kontestit, 340.300.00€, duke vendosur sipas revizionit të autorizuarit të paditësit – kundër të paditurit , të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.7102/2021, datë 10.10.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur më 22.01.2025, merr këtë:

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

Refuzohet, si i bazuar, revizioni i paditësit- kundër të paditurit D. Q. nga V., i paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.7102/2021, datë 10.10.2024.

**A r s y e t i m i**

Me aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Gjilan Dega në Viti, C.nr.300/2019, datë 08.07.2021, ishte vendosur " I. Refuzohet në tërësi si e pabazuar kërkesëpadia e paditësit-kundër të paditurit D. Q. nga V., e paraqitur ndaj të paditurve D. L. dhe D. S. që të dy nga S., Republika e

Serbisë dhe të paditurit-kundër paditësit A. S. nga f.S. Komuna e V. / *trashëgimtar ligjor i të ndjerit S. S. ish nga fshati S., Komuna e V./* me të cilën paditësi-kundër i padituri ka kërkuar anulimin e Kontratës për Shitblerjen e Paluajtshmërisë VR.nr.... të datës 30.11.2009 e vërtetuar në ish Gjykatën Komunale në Viti dhe ka kërkuar që të detyrohet i padituri D. L. që me paditësin D. Q. të lidhë kontratë për shitblerjen e ngastrës kadastrale me numër P-....., Zona Kadastrale V., e cila gjendet në vendin e quajtur „.....”, me sipërfaqe prej 1085m<sup>2</sup>, e evidentuar në emër të ndjerit S. S. ish nga fshati S. Komuna e V. / *trashëgimtar ligjor i të cilit është i padituri-kundër paditësi A. S. nga S., Komuna e V./*. **II.** Aprovohet si e bazuar me ligj kundër kërkesëpadia e të paditurit-kundër paditësit A. S. nga f.S. K.V., e paraqitur ndaj paditësit-kundër të paditurit D. Q. nga V. dhe detyrohet kundër i padituri D. Q. nga V. që të liroj paluajtshmërinë P-....., Zona Kadastrale V., e cila gjendet në vendin e quajtur „.....”, me kulturë shtëpi, lokal afarist dhe oborr në sipërfaqe të përgjithshme prej 1085m<sup>2</sup>, konform Kontratës për Shitblerjen e Paluajtshmërisë VR.nr.... të datës 30.11.2009, të vërtetuar në ish Gjykatën Komunale në Viti, e cila paluajtshmëri është e evidentuar në emër të ndjerit S. S. nga S., Komuna e V., trashëgimtar ligjor i të cilit është i paditurit-kundër paditësi A. S. nga S.. E gjithë kjo në afat prej 15 ditë pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbarimit ligjor. **III.** Anulohet pjesërisht Aktvendimi C.nr.402/2009 i datës 13.01.2010, me të cilin është caktuar masa e përkohshme e sigurimit të kërkesëpadisë lidhur me ngastrën kadastrale me numër P-...., kurse mbetet në fuqi pjesa tjetër e Aktvendimit të lartcekur sa i përket masës së përkohshme që ka të bëjë me parcelën P-...., deri në plotfuqishmërinë e këtij aktgjykimi. **IV.** Detyrohet paditësi-kundër i padituri D. Q. nga V., që të paditurit-kundër paditësit A. S. nga S., t’ia paguaj shpenzimet e procedurës kontestimore në lartësi prej 5,070.00€, kurse të paditurve D. L. dhe D. S., t’ia kompensoj shpenzimet e procedurës në lartësi prej 3,404.00€, në afat prej 15 ditë pas plotfuqishmërisë së këtij Aktgjykimi, nën pasojat e përmbarimit të dhunshëm ligjor."

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit Ac.nr.7102/2021, datë 10.10.2024, refuzohet si të pa bazuar ankesa e paditësit- kundër të paditurit D. Q. nga V., ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Gjiilan – Dega në Viti, C.nr.300/2019 i datës 08.07.2021, vërtetohet.

Kundër aktgjykimin të gjykatës së shkallës së dytë, Ac.nr.7102/2021, datë 10.10.2024, në afat ligjor të autorizuarit e paditësit, avokat Taulant Hodaj nga P. dhe avokat Ekrem Piura nga V., ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljeve thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që të pranohet revizioni, që aktgjykimet e instancës më të ulët të prishen dhe çështja të kthehet në rigjykim në gjykatën e shkallës së parë.

I padituri – kundër paditësi A. S. ka paraqitur përgjigje në revizion duke i propozuar gjykatës që ta refuzoi si të pa bazuar revizionin me arsyetim se nuk qëndrojnë pretendimet e palës tjetër të paraqitura në revizion.

Gjykata Supreme e Kosovës, pas shqyrtimit të aktgjykimit të goditur në kuptim të dispozitës së nenit 215 të Ligjit për Procedurë Kontestimore, më tutje LPK, dhe pas vlerësimit të pretendimeve të cekura në revizion gjeti se:

Revizioni i paditësit – kundër të paditurit D. Q. nga V. është i pa bazuar.

Nga shkresat e lëndës rezulton se paditësi-kundër i padituri D. Q. nga V., përmes padisë ka kërkuar anulimin e kontratës për shitblerjen e paluajtshmërisë, VR.nr.... 30.11.2009 e vërtetuar në ish Gjykatën Komunale në Viti dhe ka kërkuar që të detyrohet i padituri D. L. që me paditësin D. Q. të lidhë kontratë për shitblerjen e ngastrës kadastrale me numër P-...., Zona Kadastrale V., e cila gjendet në vendin e quajtur, ...., me sipërfaqe prej 1085m<sup>2</sup>, e evidentuar në emër të ndjerit S. S. ish nga fshati S.Komuna e V./ trashëgimtar ligjor i të cilit është i padituri- kundër paditësi A. S. nga S., Komuna e V.. Paditësi me padinë fillestare ka kërkuar që të aprovohet kërkesëpadia e tij si e bazuar me ligj sa i përket parcelës nr. ...., në sipërfaqe prej 1085m<sup>2</sup>, kurse në propozim për caktimin e masës së përkohshme ka kërkuar që në ndalimin e tjetërsimit të përfshihet edhe parcela nr. .... dhe asnjëherë deri në përfundim të procedurës nuk e ka zgjeruar padinë me kërkesa kryesore për parcelën nr. ....

Përfaqësuesi i të paditurve avokati Petroviq Vllastimir, lidhur me kundër kërkesëpadinë e kundër paditësit A. S., ka theksuar se një kërkesë të tillë të kundër paditësit e pranojnë si të bazuar me ligj, pasi që faktet e paraqitura në padi janë të vërteta dhe të sakta, ngase ish pronari i parcelës nr.... ia ka shitur kundër paditësit këtë parcelë që me datën 30.11.2009 dhe për këtë kanë lidhur kontratë për shitblerjen e paluajtshmërisë dhe ia ka bartur kundër paditësit të drejtën e pronësisë, pasi që ai i ka përmbushur të gjitha detyrimet që dalin nga kontrata, respektivisht ka paguar në tërësi çmimin shitblerës në lartësi prej 340.300.00€. I autorizuari i të paditurit të tretë A. S. / trashëgimtar ligjor i të ndjerit S. S., ka kontestuar në tërësi pretendimet e paditësit në padi si të pabazuara, pasi që kundër paditësi, respektivisht babai i tij tani i ndjeri S. S. nga S. konform dispozitave ligjore ka arritur marrëveshje me shitësin D. L. për blerjen e parcelës nr.... në sipërfaqe prej 1085m<sup>2</sup> dhe për këtë ka përpiluar dhe vërtetuar kontratën e shitblerjes, me shifrën VR.nr....., e datës 30.11.2009, e vërtetuar në ish Gjykatën Komunale në Viti, ndërsa i padituri i tretë, tani A. S., përmes përfaqësuesit të tij ka ushtruar kundërpadi ndaj paditësit-kundër të paditurit D. Q. dhe të njëjtën kundërpadi, gjykatësi i çështjes e ka lejuar me aktvendimin procedural, me të cilën ka kërkuar

që paditësi- kundër padituri të detyrohet që të liroj paluajtshmërinë P-..., Zona Kadastrale V., e cila gjendet në vendin e quajtur ,....., me kulturë shtëpi, lokal afarist dhe oborr në sipërfaqe të përgjithshme prej 1085m2, konform Kontratës për Shitblerjen e Paluajtshmërisë VR.nr.... të datës 30.11.2009, të vërtetuar në ish Gjykatën Komunale në Viti, e cila paluajtshmëri është e evidentuar në emër të ndjerit S. S. nga S., Komuna e V., trashëgimtar ligjor i të cilit është i padituri-kundër paditësi A. S. nga S., e gjithë kjo në afat prej 15 ditë pas plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënimin e përmbartimit ligjor, si dhe i ka kërkuar shpenzimet e procedurës. Fillimisht Gjykata Themelore në Gjilan-Dega në Viti, me aktgjykimin C.nr.402/2019 të dt. 03.11.2014, e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit dhe e ka anuluar kontratën e shitblerjes, ndërsa e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit me të cilën ka kërkuar që të detyrohet I padituri L. D. që të lidh kontratë me paditësin, si dhe e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit ndaj të paditurit S. D., ndërsa e ka lënë në fuqi masën e përkohshme, më saktësisht sikurse në dispozitivin e tij, i cili aktgjykim sipas ankesave të palëve ndërgjyqëse është prishur në tërësi me aktvendimin e Gjykatës së Apelit Ac.nr. 324/2015, të dt. 16.01.2019 dhe çështja është kthyer në rigjykim.

Gjykata e shkallës së parë, pas mbajtjes së seancës së shqyrtimit kryesor, e duke i marrë për bazë udhëzimet e Gjykatës së Apelit, pas shqyrtimit, administrimit dhe vlerësimit të gjitha provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse, e që gjenden në shkresat e lëndës, ka nxjerrë aktgjykimin C.nr. 300/2019, të dt. 08.07.2021, me të cilin e ka refuzuar kërkesëpadinë e paditësit-kundër paditurit, ndërsa e ka aprovuar kërkesën nga kundërpadia e të paditurit- kundër paditësit për lirimin e paluajtshmërisë, e duke vendosur më decidivisht si në dispozitivin e aktgjykimit të ankimuar.

Në arsyetimin e aktgjykimit të ankimuar, gjykata e shkallës së parë, pas analizimit dhe vlerësimit të provave të administruara në shqyrtimin gjyqësor, erdhi në përfundim se duhet të vendoset si në dispozitiv të aktgjykimit, pasi që vërtetoi se kërkesëpadija e paditësit-kundër të paditurit është e pathemeltë, andaj të njëjtën e refuzoi duke vendosur si në pikën e I-rë të dispozitivit të aktgjykimit të ankimuar, ngase edhe përkundër faktit se paditësi D.Q. së bashku me blerësit tjerë S. M., nga fshati B., M. H. nga B., E. A. nga F., E. Sh. nga R. dhe I. R. nga R., kanë arritur një marrëveshje konsensuale mbi shitblerjen e paluajtshmërive P-....., me sipërfaqe prej 2321m2, e cila evidentohet atëherë në emër të nënës së të paditurit të parë dhe të dytë dhe ngastrën kadastrale P-..., me sipërfaqe prej 460m2 e cila evidentohet në emër të dy prindërve të paditurve, pra kanë përpiluar kontratën private mbi shitblerjen e paluajtshmërive të datës 01.01.2009 dhe se paditësi nuk iu ka përmbajtur detyrimeve që rrjedhin nga kjo kontratë, respektivisht paditësi nuk kishte arritur që marrëveshjen ta përmbush plotësisht dhe në afate të caktuara.

Ka theksuar se rrjedhimisht sipas përmbajtjes së kontratës private të datës 01.01.2009 të lidhur në mes të shitësve D. V. dhe D. L. me blerësit S. M., nga fshati B., M. H. nga B., E. A. nga F., E. Sh. nga R., dhe I. R. nga R., palët kontraktuese janë pajtuar që çmimi prej 855.000.00€ për dy paluajtshmëritë P-.... me sipërfaqe prej 2321m<sup>2</sup> dhe ngastrës kadastrale P-...., me sipërfaqe prej 460m<sup>2</sup>, duhet detyrimisht të paguhet në tre këste për të gjithë blerësit, ashtu që kësti i parë duhej të paguhej nga blerësit në fund të muajit prill të vitit 2009 në lartësi prej 250.000.00€, kësti i dytë në lartësi prej 250.000.00€ duhet të paguhet me datën 01.09.2009 dhe kësti i fundit në lartësi prej 300.000.00€ duhet të paguhej më së largu deri në fund të vitit 2009, por që edhe nga deklaratat e dëshmitarëve E. A., Z. K., i cili ka qenë edhe dëshmitar me rastin e lidhjes së kontratës private, A. Sh., M. H. dhe deklarimit të vetë paditësit, është vërtetuar se paditësi nuk e ka përmbushur në tërësi as këstin e parë që ka pasur ta përmbush në fund të muajit prill të vitit 2009, e as këstin e dytë që ka pasur ta përmbushë me datën 01.09.2009, e as këstin e tretë që ka pasur detyrim ta përmbush në fund të vitit 2009, ku edhe vetë paditësi kishte pranuar faktin se nuk e ka përmbushur fare këstin e dytë, që sipas sipërfaqes që ishte marrë vesh me blerësit tjerë, këstet e tij kanë qenë nga 110.000.00€, pasi që me rastin e arritjes së marrëveshjes së shitblerjes, çmimi për një ari ishte 31,000.00€, ashtu që për tre këste paditësi duhet të paguante shumë mbi 300.000.00€, por që paditësi sipas dëshmisë së tij dhe dëshmitarit Z. K., kishte shkuar tek dëshmitari në fshatin V. dhe kishte biseduar me telefon me shitësin D. L., për ti treguar për vonesën e pagesës së kështit pjesërisht të parë dhe komplet kështit të dytë dhe sipas dëshmisë së Z. K., paditësi i kishte propozuar shitësit që fillimisht t'ia mundësoj regjistrimin e hipotekës në parcelën e pretenduar për 10 vite, në mënyrë që paditësi të merr një kredi dhe me ato të holla të kredisë t'ia paguaj pjesën e mbetur shitësit, që natyrisht shitësi nuk ishte pajtuar dhe më pas këtë parcelë prej 1085m<sup>2</sup> ia kishte shitur tani të ndjerit S. S. nga fshati S., me të cilin kishte lidhur dhe vërtetuar edhe kontratën për shitblerjen VR...., të dt. 30.11.2009, e vërtetuar në ish gjykatën Komunale në Viti, dhe ia kishte bartur pronën në emër të blerësit S. S.. Ndërsa blerësit pas arritjes së marrëveshjes për shitblerjen të datës 01.01.2009, pas disa jave de facto kishin parceluar parcelat e blera duke i ndarë ato, ashtu që paditësit i kishte mbetur parcela nr..... në sipërfaqe prej 1085m<sup>2</sup> dhe për këtë blerësit kanë përpiluar skicën e ndarjes e cila pastaj është zbatuar në shërbimin kadastral në V., por vetëm sa i përket sipërfaqes dhe numrave kadastral, meqë parcela nr. .... në fillim kishte vetëm 460m<sup>2</sup>, por me ndarjen e re kësaj parcele ju ka bashkangjitur edhe pjesa e sipërfaqes së tokës që gjendej në parcelën nr. ...., ashtu që me këtë ndarje, parcela për të cilën detyrohej paditësi ta paguaj çmimin shitblerës, kishte sipërfaqe prej 1085m<sup>2</sup>, që vërtetohet nga skica e ndarjes së parcelave e cila gjendet si provë materiale në shkresat e lëndës.

Gjykata e shkallës së parë me qëllim të identifikimit të objekti të kontestit, gjykata ka dalë në vendin e ngjarjes së bashku me ekspertin gjeodet dhe ka konstatuar se në parcelën kontestuese për të cilën pretendon se e ka blerë paditësi, ishte e ndërtuar një shtëpi dykatëshe, e cila ishte në posedimin dhe shfrytëzim të paditësit, ku në katin përdhësë, paditësie ushtron zanatin e furrtarit, kurse pjesa tjetër është hapësirë banuese në të cilën jeton paditësimë anëtarët e familjes së tij, kurse këtë objekt pra lokalin afarist e kishte shfrytëzuar me qira që nga viti 1995, duke ja paguar qiranë të paditurve të parë dhe të dytë, fakte të cilat janë vërtetuar nga ekspertiza e gjeodezisë e dt. 16.04.2021, por të cilat fakte nuk kanë qenë kontestuese, mes palëve ndërgjyqëse e po ashtu nuk kanë qenë kontestuese as fakti se i padituri D. L. dhe D. S. kanë legjitimitet real pasiv për të qenë palë në procedurë, ngase i padituri D. L. është shitësi i kësaj parcele të cilën ia kishte bartur të ndjerit S. S. në bazë të kontratës së shitblerjes VR.nr.... të datës 30.11.2009, kurse i padituri D. S. është trashëgimtar ligjor i të ndjerit D. V. i cili është edhe nënshkrues i kontratës private të datës 01.01.2009, që vërtetohet nga aktvendimi i trashëgimisë T.nr.... i datës 19.11.2012, Certifikata e Vdekjes numër serik V .... në emër të të ndjerit V. D.e lëshuar nga Zyra e Gjendjes Civile në V., sikurse nuk është kontestuese as legjitimiteti real pasiv i të paditurit-kundërpaditësit A. S., si trashëgimtar ligjor i rendit të parë ligjor të trashëgimisë, pra djali i të ndjerit S. S. Poashtu, gjykata ka vërtetuar se i padituri i parë D. L., me datën 30.11.2009, pas parcelimit të parcelave që kanë qenë objekt i kontratës private, meqë paditësi nuk e kishte përmbushur në tërësi çmimin shitblerës sipas afateve të caktuara, i njëjti parcelën nr. ... në sipërfaqe prej 1085m<sup>2</sup> ia kishte shitur babait të paditurit të tretë tani të ndjerit S. S. nga fshati S., me çmimin shitës prej 340,300.00€ dhe me te kishte përpiluar dhe vërtetuar kontratë të shitblerjes me shifrën VR.nr..... e datës 30.11.2009 e vërtetuar në ish Gjykatën Komunale në Viti.

Lidhur me bazën juridike të kërkesëpadisë, gjykata e shkallës së parë ka vendosur në pajtim me nenet 125, 111, 103 të LMD-së, nenet 20, 33 të LMTHJP-së, 36, 93 të LPDTS-së si në dispozitivin e aktgjykimit të atakuar.

Gjykata e Apelit, si gjykatë e shkallës së dytë, përfundimin juridik të gjykatës së shkallës së parë, e konsideroi të drejtë dhe të ligjshëm, pasi aktgjykimi i ankimuar nuk është i përfshirë me shkelje esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore dhe se e drejta materiale është zbatuar drejtë dhe në tërësi ka pranuar konstatimet faktike dhe qëndrimin juridik të gjykatës së shkallës së parë duke vlerësuar se drejtë ka vërtetuar gjendjen faktike dhe në mënyrë të drejtë e ka zbatuar të drejtën materiale, kur ka gjetur se kërkesëpadia e paditësit është e pabazuar dhe ka vërtetuar aktgjykimin e shkallës së parë. Duke pasur parasysh të gjitha të cekurat më lartë, Gjykata e Apelit

vlerësoi se aktgjykimi i goditur është i bazuar në ligj, dhe se në rastin konkret gjykata shkallës së parë në bazë të gjendjes faktike drejtë të vërtetuar, drejtë e aplikoi edhe drejtën materiale.

Gjykata Supreme e Kosovës, në këtë gjendje të tillë të çështjes, vlerëson se aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë nuk është i përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore për të cilat kjo gjykatë sipas nenit 215 të LPK kujdeset sipas detyrës zyrtare e as me shkelje të tjera të dispozitave ligjore të LPK-së, të pretenduara nga revizioni. Dispozitivi i aktgjykimit është i qartë, në përputhje të plotë me arsyetimin, kurse, në arsyetim janë dhënë arsye të plota dhe të mjaftueshme për të gjitha faktet relevante të vlefshme për gjykimin e drejtë të kësaj çështje juridike, andaj, Gjykata Supreme konsideron se pretendimet e revizionit përkitazi me shkeljet thelbësore të dispozitave procedurale, nuk mund t'i vejnë në pyetje aktgjykimet e instancave më të ulëta.

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 më 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. Gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye të mjaftueshme dhe bindëse lidhur me mënyrën e vendosjes meritore të çështjes kontestuese. 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. Në logjikën e njëjtë është edhe aktgjykimi i shkallës së dytë në të cilin paraqiten arsyet për konfirmimin e vendimit të gjykatës së shkallës së parë. Aktgjykimi i gjykatës së shkallës së dytë ka përmbajtje koherente në rrjedhë logjike dhe juridike duke i arsyetuar të gjitha pretendimet ankimore dhe shkeljet që vlerësohen sipas detyrës zyrtare, lidhur me vlerësimin se aktgjykimi i shkallës së parë është i ligjshëm. Në këtë kontekst me aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë janë konsumuar të gjitha pretendimet ankimore përmes vlerësimit objektiv dhe në përputhje me dispozita ligjore, prandaj Gjykata Supreme e Kosovës e vlerëson të paqëndrueshëm pretendimin për shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore lidhur me strukturën dhe përmbajtjen e aktgjykimeve të instancave më të ulëta.

Gjykata Supreme e Kosovës, konsideron si të drejtë dhe të ligjshëm qëndrimin juridik të gjykatave të instancës më të ulët, përkitazi me refuzimin e kërkesëpadisë së paditësit, dhe aprovimin

e kërkesëpadisë së të paditurit për lirimin e pronës, për faktin se nga shkresat e lëndës konstatohet se të gjitha faktet e çështjes është vërtetuar se paditësi- kundër padituri, kishte lidhur një kontratë private me dt. 01.01.2009, e cila edhe pse nuk është lidhur në formën e shkruar, është dashur të respektohet në tërësi dhe të përmbushet në afatet ashtu siç palët e kësaj marrëveshje janë pajtuar, ndërsa sipas nenit 125 i Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimeve, i cili ka qenë në fuqi kur është krijuar raporti jo formal juridiko civil në mes të kontraktuesve, parashihet se "Kur përmbushja e detyrimit në afatin e caktuar është pjesë përbërëse esenciale e kontratës, ndërsa debitori nuk e përmbush detyrimin brenda këtij afati kontrata zgjidhet me vetë të drejtën ",

Gjykata Supreme e Kosovës vlerëson se paditësi- i kundër padituri në padi dhe gatë shqyrtimit nuk ka mundur të dëshmoi me asnjë provë se e ka fituar të drejtën e pronësisë mbi asnjërën nga bazat e parapara me ligjin e aplikueshëm. Kjo gjykatë konsideron se referuar dispozitave të nenit 20 të Ligjit për Marrëdhëniet Themelore Pronësore Juridike, parashihet se e drejta e pronësisë fitohet sipas ligjit, në bazë të veprimit juridik dhe me trashëgimi apo me vendim të organit shtetëror në mënyrën dhe kushtet e përcaktuara me ligj. Në rastin konkret juridiko-civil, paditësi nuk e ka provuar as bazën juridike e as mënyrën e fitimit (iustus titullus-modus aquirendi) të paluajtshmerisë kontestuese. Kontratën joformale të shitblerjes të cilën paditësi pretendon se e ka me shitësin gjegjësisht pronarin e mëparshëm, nuk e ka përmbushur fare dhe këtë e pranon edhe paditësi – i kundër padituri gjatë procedurës së provave ka dëshmuar se ai vet ka paguar 20.000.00€ në formë të paradhënies dhe nuk ka mundur ta përmbush asnjërën nga afatet e pagesës, dhe edhe pse pretendon se i ka dhënë edhe një shumë tjetër deri në 75,000.00 €, kjo nuk u dëshmuar dhe nuk do të kishte relevancë në vendimmarrje ndryshe.

Lidhur me pretendimin revizionit se paditësi- i kundër padituri është një kohë të gjatë në posedim përfshirë edhe një periudhë kohore mbi bazën e qirasë, Gjykata supreme miraton qëndrimin e gjykatave më të ulta dhe arsyetimin e dhënë në rastin konkret se çështja e posedimit nuk krijon raport pronësor e as të drejtë pronësie sepse nuk është përmbushur as kontrata joformale e nuk është regjistruar prona në regjistra kadastral.

Gjykata Supreme e Kosovës e aprovon qëndrimin e gjykatave të instancës më të ulët për arsye se paditësi - kundëri padituri nuk e ka fituar pronësinë në mënyrat e parapara me nenin 33 të Ligjit mbi Marrëdhëniet pronësore juridike (Gaz.Zyrtare e RSFJ Nr 6/80, 36/90 i cili parasheh se e drejta e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme fitohet me një punë të vlefshme juridike dhe me regjistrimin në "librin publik (libri kadastral), ose në mënyrën tjetër përkatëse të caktuar me ligj. Në rastin konkret kontrata ka qenë jo formale dhe për një raport jo formal i cili nuk është lidhur në formë



të paraparë me ligj, gjykata nuk mund të vendos në favor të detyrimit të pronarit të mëparshëm për ta obliguar që detyrimisht të lidh kontratë paditësin kundër të paditurin, sepse kjo kërkesë nuk ka mbështetje ligjore dhe si e tillë me të drejtë është refuzuar si e pa bazuar në ligj.

Përfundimisht është vlerësim i Gjykatës Supreme të Kosovës se pala paditëse nuk i ka dëshmuar pretendimet, e që ka pas obligim duke u bazuar edhe në nenin 322, paragrafi 2, lidhur me nenin 7.1 dhe 319.1 të LPK-së në të cilin është parashikuar që: “Pala që pretendon se i takon një e drejtë ka për detyrë të provojë faktin që është qenësor për krijimin ose realizimin e saj, po që se ligji nuk parasheh diç tjetër”

Për sa i përket aprovimit të kundër kërkesëpadisë së të paditurit – kundër paditësit S. S., gjegjësisht A. S. për lirimin e pronës dhe marrjen e posedimit nga ana e të paditurit, e dhe Gjykata Supreme e Kosovës e aprovon qëndrimin e gjykatave të instancës më të ulët, meqenëse paditësi-i kundër padituri nuk e ka përmbushur kontratën joformale, i padituri L., pronari i parcelës kontestuese i' ka shitur ngastrën S. S. në kushtet si janë cekur si në kontratën e vërtetuar në Gjykatën Komunale në Viti, për parcelën nr.... në sipërfaqe prej 1085m<sup>2</sup>, dhe me rastin e lidhjes së kontratës i ka respektuar të gjitha dispozitat ligjore kur ka bartur të drejtën e pronësisë në emër të tij, konform nenit 36 i LPDTS, i cili ka qenë në fuqi kur është vërtetuar kontrata, sipas të cilës dispozitë parashihet se, "Për bartjen e pronësisë në paluajtshmëri është e nevojshme një punë juridike e vlefshme ndërmjet tjetërsuesit dhe fituesit si bazë juridike dhe regjistrimi i ndryshimit i pronësisë në Regjistrin e të drejtave në paluajtshmëri. 2. Kontrata për bartjen e paluajtshmërisë duhet të lidhet me shkrim në prezencë të dy palëve në një zyrë kompetente", andaj gjykata ankimore vlerëson se gjykata e shkallës së parë drejtë ka vepruar kur ka vendosur si në pikën II të dispozitivit të aktgjykimit të ankimuar, duke e aprovuar kërkesën nga kundërpadia e të paditurit- kundër paditësit për lirimin e paluajtshmërisë kontestuese, për faktin se paraardhësi i tij e ka blerë në mënyrë të ligjshme ngastrën kontestuese, i ka përmbushur të gjitha detyrimet që dalin nga kontrata, në emër të çmimit të shitblerjes e ka përmbushur shumën e tërësishme prej 340.300.00€ dhe është regjistruar pronar legjitim i ngastrës kontestuese në regjistrat kadastral.

Në revizion, përsëriten thëniet përkitazi me gjendjen faktike, të cilat gjykatat e instancës më të ulët, i kanë vlerësuar dhe për të gjitha këto kanë dhënë arsye në arsyetimin e aktgjykimit, ndërsa sipas nenit 214.2 të Ligjit të Procedurës Kontestimore, revizioni nuk mund të paraqitet për shkak të konstatimit të gabuar apo jo të plotë të gjendjes faktike, përderisa revizioni në të vërtetë, për këtë arsye i godet aktgjykimet e gjykatave të instancës më të ulët duke potencuar se këto aktgjykime janë të bazuara në vlerësimin e gabueshëm, të cilat sipas gjykatës së revizionit janë sqaruar në procedurën e shkallës së parë dhe në aktgjykimin e gjykatës së shkallës së dytë në procedurë sipas ankesës.

Numri i lëndës: 2019:131003  
Datë: 29.01.2025  
Numri i dokumentit: 06774935

Për arsyet e paraqitura më lartë, revizioni i paditësit të kundër paditurit u refuzua si i pa bazuar, andaj, sipas dispozitës së nenit 222 të LPK, u vendos si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS-PRISHTINË

Rev.nr.598/2024, datë 22.01.2025

Kryetar i kolegjit,  
Beshir Islami