



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

---

Numri i lëndës: 2019:209128  
Datë: 21.05.2024  
Numri i dokumentit: 05713720

Rev.nr.188/2024

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegji i përbërë nga gjyqtarët: Beshir Islami, kryetar, Zenel Leku dhe Rustem Thaqi, anëtarë, në çështjen juridike kontestimorë të paditësve Xh. A., R.A. dhe H. A., që të tre nga P., të cilët me autorizim i përfaqëson avokat Ruzhdi Berisha nga P., kundër të paditurës Komuna e Prizrenit, të cilin e përfaqëson i autorizuari i saj B. B., për shkak të dorëzimit apo kompensimit të palujatshmërisë ose kompensimit të vlerës, duke vendosur përkitazi me revizionin e të paditurës, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, Ac.nr.3396/2020, datë 22.01.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur më 16.05.2024, merr këtë:

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

Refuzohet si i pabazuar revizioni i të paditurës, Komuna e Prizrenit, paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.3396/2020, datë 22.01.2024.

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

Me aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prizren -Departamenti i Përgjithshëm, C.nr. 39/2017, të datës 27.11.2019, në pikën I të dispozitivit, “ Aprovohet kërkesëpadinë e paditësve Xh. A., R. A. dhe H. A. dhe detyrohet e paditura Komuna e Prizrenit, që paditësve t’ia dorëzoj paluajtshmërinë e evidentuar si parcela kadastrale ... ZK P., të lirë nga sendet dhe njerëzit, dhe atë në afatin 15 ditor nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcenim të përmbarrimit

të dhunshëm, apo të bëjë kompensimin për paluajtshmërinë e regjistruar si parcela nr. ..., ZK P., e cila ka një sipërfaqe prej 34 m<sup>2</sup>, shumën prej 131.000,00 €, me kamatë në lartësi prej 7 %, duke e llogaritur nga dita e përpilimit të ekspertizës së vlerësimit (06.12.2017), deri në pagesën definitive, të gjitha këto në afatin 15 ditor, nga dita e plotfuqishmërisë së këtij aktgjykimi, nën kërcënim të përmbarimit. Në pikën II (dy) të dispozitivit, e ka detyruar të paditurën që paditësve t'ia paguajë edhe shpenzimet e procedurës në shumë prej 3,420.00 €, të gjitha në afat prej 15 ditëve nga dita e plotfuqishmërisë së aktgjykimit, nën kërcënim të përmbarimit.”

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës në Prishtinë, Ac.nr.3396/2020, datë 22.01.2024, refuzohet si e pa themeltë ankesa e paditurës, Komuna e Prizrenit, ndërsa aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prizren -Departamenti i Përgjithshëm, C.nr. 39/2017, i datës 27.11.2019, vërtetohet.

Kundër aktgjykimin të gjykatës së shkallës së dytë, e paditura Komuna e Prizrenit, me kohë ka paraqitur revizion, për shkak të shkeljeve esenciale të dispozitave të procedurës kontestimore dhe zbatimit të gabuar të së drejtës materiale, me propozim që aktgjykimet e kundërshtuara të prishen dhe lënda të kthehet në rigjykim në gjykatën e shkallës së parë, ose të ndryshohen dhe kërkesëpadia e paditësve të refuzohet në tërësi si e pa bazuar.

Paditësit, nuk kanë paraqitur përgjigje në revizionin e të paditurës.

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

Revizioni i të paditurës, Komuna e Prizrenit, është i pabazuar.

Nga shkresat e lëndës rrjedh se paditësit, më datën 08.10.2015, në gjykatën e shkallës së parë kanë paraqitur padi kundër të paditurës, me të cilën kanë kërkuar që të detyrohet e paditura që paditësve t'ia dorëzojë në posedim dhe shfrytëzim të lirë pjesën e parcelës kadastrale ... ZK P., ose t'ia paguajë shumën e caktuar në emër të kompensimit të paluajtshmërisë, më gjerësisht si në padi. Gjykata e shkallës së parë duke vepruar sipas padisë, ka mbajtur shqyrtimin kryesor dhe pas administrimit të provave të propozuara nga palët ndërgjyqëse ka nxjerrë aktgjykimin e atakuar C.nr.39/17, të datës 27.11.2019, me të cilin në tërësi e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësve, duke vendosur si në dispozitiv të aktgjykimin të atakuar.

Në arsyetimin e këtij aktgjykimi, gjykata ka theksuar se e ka aprovuar kërkesëpadinë e paditësit, pasi që nga provat e administruara, ka vërtetuar faktin se pronarët të paluajtshmërisë, parcelës nr..., ZK P., janë këtu paditësit me nga 1/3 të së drejtës së pronësisë. Andaj, të njëjtit si pronar legjitim të kësaj paluajtshmërie ju takon e drejta të kërkojnë dorëzimin e pronës së tyre dhe atë në kuptim të nenit 93 të Ligjit mbi Pronësinë dhe të Drejtat tjera Sendore (LPDS), i cili ka paraparë se paditësit (pronarët) kanë të drejtë të kërkojnë kthimin në posedim të paluajtshmërisë nga mbajtësi këtu të paditurës, për faktin se këta të fundit këtë ngastër e posedojnë dhe e shfrytëzojnë pa ndonjë bazë të vlefshme juridike. Po ashtu nga përgjigjja në kërkesë - njoftimin e Drejtorisë për Gjeodezi dhe Kadastër të Komunës së P. me nr. .... të datës 08.06.2015 dhe ekspertizës së gjeodezisë (të cilave gjykata ia fal besimin e plotë), gjykata ka ardhur në përfundim se prona e përshkruar si më lartë gjithmonë ishte pronë e këtu paditësve përkatësisht të paraardhësit të tyre. Ndërsa edhe përkundër këtij fakti (se prona është e regjistruar në emër të paditësve dhe se më herët ishte e regjistruar në emër të paraardhësi të tyre), në anën tjetër është duke u shfrytëzuar nga ana e të paditurës dhe atë pa asnjë bazë ligjore. Se e paditura është në shfrytëzim të ngastrës kontestuese, gjykata e ka konstatuar në momentin e daljes në vend me shikim direkt, por edhe nga ekspertiza e ekspertit të gjeodezisë të datës 08.05.2016, së bashku me skicën e terrenit, por gjë një gjë e tillë nuk është kontestuar as nga pala e paditur. Sa i përket lartësisë së aprovuar sipas kërkesës alternative gjykata e ka caktuar ekspertizën e vlerësimit të paluajtshmërive dhe se me raportin e datës 12.02.2018, i përpiluar nga ekspertja D.G., gjykata ka vërtetuar se vlera e paluajtshmërisë së paditësve në rastin konkret është shuma prej 131,000.00 €. Në raportin e cekur si më lartë janë shpjeguar detajet dhe metodat e përdoruar gjatë llogaritjes së vlerës së paluajtshmërisë në fjalë dhe atë në sipërfaqen e saj prej 34 m<sup>2</sup>. Raportit në fjalë gjykata ia fal besimin e plot, andaj si vlerë reale për kompensimin e paluajtshmërisë së paditësve të cilën pa asnjë bazë ligjore është duke u shfrytëzuar nga ana e të paditurës, e ka marr shumë sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi, e cila shumë duhet t'iu kompensohet paditësve vetëm në rast se nuk mund të bëhet dorëzimi i paluajtshmërisë së përshkruar sikurse në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Gjykata e Apelit e aprovoi në tërësi vlerësimin juridik të gjykatës të shkallës së parë si të rregullt dhe të ligjshëm sa i përket vendosjes si në dispozitiv të aktgjykimit të atakuar, për arsye se i njëjti nuk është përfshirë me shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore, dhe rrjedhimisht nuk ka aplikim të gabuar të drejtës materiale. Nuk qëndrojnë pretendimet ankimore të paditurës, se aktgjykimi është përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të

procedurës kontestimore nga neni 182 paragrafi 2 pika (n) e LPK-së. Gjykata e Apelit ka arsyetuar të gjitha faktet vendimtare për themelësinë e kërkesëpadisë e në lidhshmëri me këtë ka arsyetuar mënyrën se si janë vërtetuar faktet edhe mënyrën se si i ka vlerësuar provat për secilin fakt të provuar. Po ashtu i pathemeltë është pretendimi ankimor edhe sa i përket gjendjes faktike të vërtetuar dhe të drejtës materiale të zbatuar, pasi që kjo gjykatë me shikimin e shkresave të lëndës konstaton se me provat e administruara gjatë shqyrtimit kryesor nga gjykata e shkallës së parë është vërtetuar fakti se paditësit janë pronarë të vetëm dhe të pakontestueshëm të ngastrës lëndore nr... ZK P., në sipërfaqe të përgjithshme prej 34 m2, të cilën në vitin 2013 e ka fituar në bazë të kontratës së dhuratës, nga pronari gjegjësisht paraardhësi i tyre, me shenjën LRP.nr...., të datës 24.05.20. Nuk ka qenë kontestuese edhe nga e paditura se në këtë paluajtshmëri e shfrytëzon e paditura pa asnjë bazë ligjore, andaj gjykata e shkallës së parë mbi bazën e kësaj gjendje faktike të konstatuar në vend e ka detyruar të paditurin që ta bëjë lirim dhe dorëzimin e kësaj ngastre lëndore, ose ta kompensoi shumën adekuate ekuivalente me vlerën pronës së marr arbitrarisht.

Gjykata e Apelit vlerëson se gjykata e shkallës së parë, në çështjen konkrete juridike në mënyrë të plotë dhe të drejtë ka vërtetuar gjendjen faktike, e cila nuk vihet në dyshim me pretendimet ankimore. Prandaj për shkak të zbatimit të rregullt të procedurës dhe vërtetimit të tërësishëm dhe të rregullt të gjendjes faktike, drejtë është zbatuar edhe e drejta materiale, dhe gjykata e shkallës së parë për vlerësimin e vet ka dhënë arsye të mjaftuara dhe bindëse faktike dhe juridike mbi faktet relevante për të vendosur në këtë çështje juridike, të cilën në tërësi e aprovoi edhe gjykata e shkallës së dytë.

Duke u nisur nga gjendja e tillë e çështjes, Gjykata Supreme e Kosovës, ka gjetur se gjykatat e instancës më të ulët, mbi bazën faktike të vërtetuar drejtë dhe në mënyrë të plotë, drejtë kanë zbatuar dispozitat e LPK-së dhe të drejtën materiale, kur kanë gjetur se kërkesëpadia e paditësve është e bazuar. Aktgjykimi i gjykatës së shkallës së parë dhe asaj të gjykatës së shkallës së dytë përmbajnë arsye të mjaftueshme për faktet relevante të vlefshme për gjykimin e drejtë të kësaj çështje juridike, të cilat i pranon edhe gjykata e revizionit, konform dispozitës ligjore nga neni 215 të LPK-së.

Në revizionin e të paditurës vetëm në mënyrë të përgjithshme thuhet se aktgjykimet 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. 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. Gjykata e shkallës së parë ka dhënë arsye të mjaftueshme dhe bindëse lidhur me mënyrën e vendosjes meritorë 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 meritorë, janë dhënë arsye për mënyrën e vërtetimit të fakteve, për provat e shfrytëzuara dhe për mënyrën e vlerësimit të provave të shfrytëzuara. Në këtë kontekst 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 logjikën e njëjtë është në 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.

Në rastin konkret, në mënyrë të pakontestueshme, është provuar fakti se paditësit janë pronarë të paluatshmërisë kontestuese në gjithë sipërfaqen e saj, të regjistruar në regjistrin për të drejtat në pronën e paluajtshme, dhe e drejta e tyre sa i përket kërkesës për lirim dhe dorëzimin e pronës është dëshmuar me certifikatë të vlefshme pronësie, e cila titullarit të saj i jep autorizim që atë ta mbajë, ta përdorë dhe të disponojë me sendin, e që në rastin konkret paditësve edhe autorizim që të kërkojnë dorëzimin e sendit në posedim nga poseduesi jo pronar, ose kompensimin adekuat të pronës së marrë pa të drejtëligjore.

Në revizion, e paditura 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 këtë kontest Gjykata Supreme vlerëson se me provat e administruara në gjykatën e shkallës së parë, në mënyrë të sigurt është vërtetuar se paditësit janë bashkëpronarë, me nga 13 të pjesës ideale të pronës së kërkuar, dhe se e paditura e ka marr nga pronarët pa një procedurë të rregullte

ligjore dhe pa pëlqimin e pronarëve. Nga ana tjetër, për gjykatën e revizionit është i pranueshëm vlerësimi i gjykatave të instancës më të ulët se shuma e gjykuar është reale dhe në përputhje me vlerën e tregut në kohën e marrjes së pronës. Eksperti përkatës, në ekspertizën e paraqitur në gjykatë, ka përdorur metodën e kostos, si metodë më e përshtatshme për vlerësim të pronave objekt i propozimit dhe për të ardhur deri tek rivlerësimi ka marrë për krahasim me pronat e shitura në atë pjesë. Me qenë se nuk ka mundur të gjejë krahasime adekuate të mjaftueshme, sepse prona gjendet në qendër të qytetit, e cila është shndërruar në shesh publik, eksperti ka aplikuar edhe metodën e revalorizimit të qirave të lokaleve dhe ka ardh në përfundim se shuma prej 131.000.00€, është kompensim adekuat për palujtshmerinë uzurpuar pa lejen e pronarëve. Prandaj edhe vlerësimi i kompensimit sipas Gjykatës Supreme të Kosovës është real dhe i pranon si të bazuara të gjitha konstatimet faktike dhe juridike të gjykatës së shkallës së parë dhe të dytë, lidhur me vlerësimin e vlerës tokës së përfshirë me shpronësim, dhe detyrimin e të paditurës për pagesën e vlerës reale të tregut të kësaj sipërfaqeje, të paditësve.

Pretendimi i revizionit lidhur me përmbajtjen dhe konstatimet e eksperteve u refuzua nga Gjykata Supreme për faktin se në seancën e administrimit të provave, më 28.10.2019, ekspertët përkatës kanë marr pjesë dhe nuk janë ngritur shqetësime nga palët për ekspertizën e vlerësimit të pronës. Ekspertja D.G. në seancë ka sqaruar se për shkak të lokacionit ku gjendet dhe mungesës së transaksioneve në atë pjesë të qytetit, detyrimisht ka përdorur edhe metodën e vlerësimit të pronës, përmes kapitalizimit të qirasë, në atë pjesë për sipërfaqe të ngjashme.

Pretendimi i revizionit është se e paditura ka bërë përpjekje që të gjejë evidencë se si është marr kjo pronë por nuk ka mundur të gjejë për faktin se një pjesë e evidencës kadastrale ka pësuar me rastin shpërthimit të zjarrit në ndërtesën e kadastrit komunal, nuk mbështetëj me asnjë provë, dhe si deklaram i tillë nuk pati relevancë për vendimmarrje të ndryshme. Sipas Gjykatës Supreme të Kosovës, marrja dhe shpronësimi i pronës në mënyrë arbitrare, pa procedurë ligjore paraqet cenim të rëndë të së drejtës së pronës, e mbrojtur me Ligj, Kushtetutë dhe Konventë Evropiane për të Drejtat e Njeriut- Protokollin e saj. Saktë është zbatuar e drejta materiale, kur është konstatuar se baza juridike e kërkesëpadisë, që e paditura të jetë përgjegjëse për kthimin e pronës ose të kompensuar dëmin paditësit, gjënë mbështetëj në nenin 154, 158, 186 të Ligjit mbi Marrëdhëniet e Detyrimit i datës 01 tetor 1978, nenit 46 të Kushtetutës së Republikës së Kosovës dhe nenin 1 të Protokollit të Konventës Evropiane për të Drejtat e Njeriut.

Gjykata Supreme me rastin e vendosjes sipas revizionit, ka vlerësuar të gjitha pretendimet e paraqitura, mirëpo ka gjetur se janë të pabazuara dhe pa ndonjë ndikim për vendosje ndryshe, për çka edhe ka vendosur që të refuzoi revizionin e të paditurës, si të pa bazuar.

Pretendimet për gjendjen faktike të paraqitur në revizion nga e paditura 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”.

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

**GJYKATA SUPREME E KOSOVËS – PRISHTINË**

Rev.nr.188/2024, datë 16.05.2024

Kryetari i kolegjit,  
Beshir Islami