



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA – REPUBLIC OF KOSOVO
GJYKATA SUPREME

Numri i lëndës: 2019:264271
Datë: 29.01.2025
Numri i dokumentit: 06775428

Rev.nr.1/2025

GJYKATA SUPREME E KOSOVËS, kolegjii i përbërë nga gjyqtarët: Beshir Islami, kryetar, Lumni Sallauka dhe Mr.sc. Muhamet Rexha, anëtarë, ne çështjen juridike te paditësit E. G. nga G. rruga “....” Blloku hyrja..., nr... te cilin e perfaqson sipas autorizimit av.Agon Rrecaj Rr.‘J...’nr... P., kundër te paditureve ; A.H. H. nga fsh. Komuna S. me vendbanim ne S. Rr..... p.n., F. H. O. nga G. Rr.’’... ..’’p.n. dhe R. M. H. nga G. Rr.’’.....’’p.n. te cilin e perfaqson sipas autorizimit av.Rrahim Hajdari nga G., për vërtetimin e pronësisë vlere e kontestit 8.000.00 euro, duke vendosur sipas revizionit të paditësit, të paraqitur kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2336/2021, datë 09.09.2024, në seancën e kolegjit të mbajtur më 27.01. 2025, merr këtë:

A K T G J Y K I M

Refuzohet, si i pa bazuar, revizioni i paditësit E. G. nga G., i paraqitur, kundër aktgjykimit të Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2336/2021, datë 09.09.2024.

A r s y e t i m i

Me aktgjykimin e Gjykatës Themelore në Prishtinë – Dega në Gllogovc, ishte vendosur që " I. Kërkesëpadia e paditësit E. G. nga G. rruga “....” Blloku ... hyrja .. nr.... me te cilën ka kërkuar, vërtetohet se paditësi E. G. ka fituar te drejtën e pronësisë ne baze te kontratës mbi shitblerjen e palujtshmerise te dt.28.7.2021 2021 e lidhur ne mese te paditurit A. H. ne cilësinë e shitësit dhe paditësit E. G. ne cilësinë e blerësit dhe është pronare i sipërfaqes prej 10 (Dhjet) ari me kulturë are pjese e ngastrës nr.... tabela nr.... nga sipërfaqja e tërësishme prej 1.31,45 ha ne vendin e quajtur

“...”, Zona Katastrale G., evidentuar në emër të H. B. nga G., në aktvendimin e Komisionit për Komasaçion Komuna Gllogoc të dt.12.05.1986, DETYROHEN te paditurit A. H. nga fsh. M. Komuna S.me vendbanim ne S. Rr..... p.n., F.H. O. nga G. Komuna G. dhe R. H. nga G. Komuna G. qe t’ia pranojnë të drejtën e pronësisë paditësit për këtë sipërfaqe të paligjshmërisë prej 10 (Dhjet) ari ne afat prej 15 nga plotfuqishmëria e këtij aktgjykimi e nen kërcënimin e përmbarimit me dhune, ky aktgjykim do te I shërbej paditësit E. G. si titull juridik për regjistrimin e drejtës së pronësisë të kësaj sipërfaqeje ne regjistrin katastral te Drejtorisë për Kadastër, Gjeodezi dhe Pronësi të Komunës Gllogoc në emër të paditësit E. G. si dhe te DETYROHEN te paditurit ne mënyre solidare te I paguajnë paditësit Shumen prej 1.060,80 euro në emër të shpenzimeve të procedurës ne afat prej 15 ditë pas plotfuqishmërisë të aktgjykimit e nen kërcënimin e përmbarimit me dhune refuzohet e pa themeltë. II.Detyrohet padithi E. G. te I kompensoi te paditurit R. H. nga G. Rr.’’...’’p.n. shpenzimet e procedurës kontestimore në Shumen prej 779 euro ne afat prej 15 dite pas plotfuqishmërisë se aktgjykimit e nën kërcënimin e përmbarimit ligjor. III. Refuzohen të pa bazuara kërkesat e të paditurve A. H. dhe F. O. për kompensimin e shpenzimeve të procedurës kontestimore nga paditësi Enver Gruda. "

Me aktgjykimin e Gjykatës së Apelit të Kosovës, Ac.nr.2336/2021, datë 09.09.2024 është vendosur " I.Refuzohet si e pa bazuar ankesa e paditësit E. G. nga G., ushtruar përmes të autorizuarit të tij, avokat Agon Rrecaj nga P., ndërsa Aktgjykimi i Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Gllogoc-Departamenti i Përgjithshëm me numër C.nr.473/19, i datës 15.02.2021, në pikën I dhe II të dispozitivit të tij, vërtetohet. II. Pika III, e dispozitivit të Aktgjykimit të Gjykatës Themelore në Prishtinë-Dega në Gllogoc-Departamenti i Përgjithshëm me numër C.nr.473/19, i datës 15.02.2021, ngel e pa shqyrtuar ".

Kundër aktgjykimit të gjykatës së shkallës së dytë, në afat ligjor i autorizuari i paditësit, avokat Agron T. Rrecaj nga P., ka paraqitur revizion, për shkak të zbatimit të gabuar të së drejtës materiale siç thuhet në revizion, me propozim që të pranohet revizioni, që aktgjykimet e instancës më të ulët ndryshohen dhe të aprovohet kërkesëpadia, ose të prishen të dy aktgjykimet dhe çështja të kthehet në rigjykim në gjykatën e shkallës së parë.

Të paditurit nuk kanë paraqitur përgjigje 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, është i pa bazuar.

Nga shkresat e lëndës, rezulton se paditësi me datën 16.07.2013, në gjykatën e shkallës së parë ka ushtruar padi kundër të paditurve A. H. nga fshati .../Komuna e S., F. B. nga G. dhe R. H. nga G.për shkak të vërtetimit të së drejtës së pronësisë mbi bazën e shitblerjes të parcelës lëndore nr., në sipërfaqe prej 10 ari, dhe të detyrohen të paditurit që këtë të drejtë t'ia pranojnë dhe të njëjtin ta lejojnë që këtë të drejtë ta regjistroj në evidencat kadastrale në emër të tij, si dhe shpenzimet e procedurës.

I padituri A. H. ka pohuar se paditësit i kam shitur sipërfaqen prej 10 ari pjese e ngastrës nr.. ne tabelën nr....,ZK, G.. dhe atë me çmimin prej 4.000 euro për një ari apo ne Sshumen e përgjithshme prej 40.000 euro, është fakte se nga paditësi i kam pranuar 4000 euro afërsisht pas një muaj pas lidhjes së kontratës në emër të huazimit por më vonë të njëjtit I kam thane qe te llogariten ne emër te borxhit I cili ka mbetur pa paguar për shite blerjen e 10 ari te palujtshmeris, nuk kam marre kurrfarë obligimi ndaj paditësit për rregullim te dokumentacionit për palujtshmerin e shitur, dokumentacioni ka qenë në emër të babai te paditurit F. O. dhe obligimin për rregullim të dokumentacionit ka marr i padituri F. i cili ka qenë prezent edhe kur është lidhur kontrata, nuk e ka konsideruar veten pronar kur e ka shitur paditësit 10 ari të palujtshmeris ,paditësit i kam shitur këtë sipërfaqe të palujtshmerisë pasi që nuk ka pas mundësi financiare t'ja paguaj çmimin e shitblerjes te paditurit R. H.prej te cilit këtë palujtshmeri e ka blerë nga ai ne Shumen prej 37.000 euro për sipërfaqen pre 0.12. 40 ha e te cilit ja kam paguar vetëm 2.000.00 T.

I padituri R. H. i dëgjuar ne cilësi te dëshmitarit është deklaruar më dt. 05.05.2001,ka blerë sipërfaqen e palujtshmeris prej 0.27,50 ha, pjesë e ngastres nr... tabelën ... nga H. O. dhe djali i tij F.O. nga G. me çmimin e përgjithshëm prej 35.000 DM ,dhe kemi lidhur kontrata tek avokati , ndërsa më datën 27.07.2011 nga sipërfaqja e blerë prej H. dhe B. O. i ka shitur A. H. sipërfaqen prej 0.12.40 ha, në çmimin e përgjithshëm prej 37.000 euro dhe kanë lidhur kontrata tek avokati , ne posedim dhe shfrytëzim të kësaj sipërfaqe prej 0.12.40 ha te cilën e kam shitur A. H. është B. I. A. nga fsh....tani me vendbanim ne G., mbi bazën e marrëveshjes mes meje dhe B. ne këmbim te asaj qe B. te me ndërtoj një shtepi, këtë marrëveshje kam ber me B. pasi qe blersi i mëparshëm A. H. ka hequr dorë nga kjo shitblerje me theksim se E. nuk po mi paguan paret ne emër te shitblerjes.

Gjykata e shkallës së parë, pas zhvillimit të procedurës kontestimore, nxjerrjes dhe administrimit të provave, nxjerr aktgjykimin C.nr.473/19, të dates 15.02.2021me vendosje më të hollësishme si në dispozitiv të këtij aktgjykimi.

Në arsyetimin e gjykatës së shkallës së parë thuhet se paditësi E. G. ka deklaruar se më datën 28.07.2011, ka blerë sipërfaqen prej 10 ari nga A. H. me çmimin prej 8.000.00 euro, ka lidhur kontratë tek avokati prezent ka qenë edhe i padituri F. O.. I padituri A. H. i dëgjuar në cilësi të dëshmitarit ka pohuar se paditësit i kam shitur sipërfaqen prej 10 ari pjese e ngastrës nr.. ne tabelën nr.,ZK, G. dhe atë me çmimin prej 4.000.00 euro për një ari apo në shumen e përgjithshme prej 40.000.00 euro, është fakt se nga paditësi i kam pranuar 4000.00 euro afërsisht pas një muaji pas lidhjes se kontratës në emër te huazimit por me vone te njëjtit i kam thanë që të llogariten në emër të borxhit i cili ka mbetur pa paguar për shitblerjen e 10 ari të palujtshmeris, nuk kam marre kurrfarë obligimi ndaj paditësit për rregullim te dokumentacionit për palujtshmerin e shitur, dokumentacioni ka qene në emër të babai të paditurit te F. O. dhe obligimin për rregullim të dokumentacionit ka marruar i padituri F. i cili ka qene prezent edhe kur është lidhur kontrata, nuk e kame konsideruar veten pronar kur e kame shitur paditësit 10 ari të palujtshmeris, paditësit i kam shitur këtë sipërfaqe të palujtshmerisë pasi që nuk kame pas mundësi financiare te ja paguaj çmimin e shitblerjes te paditurit R. H. prej te cilit ketë palujtshmeri e kam blerë nga ai në shumen prej 37.000 euro për sipërfaqen pre 0.12. 40 ha e të cilit ja kam paguar vetëm 2.000.00. Rrjedhimisht nga e sipër theksuara me administrimin e provave gjykata ka vërtetuar se kontratave; te dt.05.5.2001 hartuar tek av.Rrahim Hajdari lidhur ne mese te H. O. ne cilësinë e shitësit dhe R. H. I paditur ne cilësi te blerësit, e dt.27.11.2011 hartuar tek av.Rrahim Hajdari ne G. dhe e nënshkruar nga R. H. I paditur ne cilësinë e shitësit dhe A. H.I paditur ne cilësinë e blerësit dhe e dt.28.07.2011 hartuar tek av.Halim Kuliqi e lidhur ne mese te paditurit A. H. ne cilësinë e shitësit dhe paditësi E. G. ne cilësinë e blerësit për shitblerjet e palujtshmerise që është objekt shqyrtimi lëndor sipas kërkesë padisë se paditësit ju mungon baza e lejueshme sepse janë lidhe kontrata ne kundërshtim me dispoziten e nenit 75 te Ligji për Komacion dhe dispozitën e nenit 30 te Ligjit për Rregullimin e tokës i cili është ne fuqi ,te cilat dispozita nuk lejon ndarjen-parcelimin e ngastrave te rregulluara me masën e komacionit te cilat pas ndarjes-parcelimit janë nen një hektar.

Nga e larte theksuara gjykata ne vështrim te nenit 143.1, te LPK-se e lidhur me nenin 75 te Ligji për Komacion nenin 30 te Ligjit për Rregullimin e tokës dhe nenit 36 te Ligjit për Pronësinë dhe te Drejtat tjera Sendore mori aktgjykim si në dispozitivit me te cilin kërkesëpadinë e paditësit e refuzoi te pathemelte.

Gjykata e Apelit nisur nga kjo gjendje e çështjes vlerëson se qëndrimi dhe përfundimi juridik i gjykatës së shkallës së parë është i drejtë dhe i ligjshëm, pasi që aktgjykimi i atakuar me ankesë nuk është i përfshirë në shkelje thelbësore të dispozitave të procedurës kontestimore dhe as shkelje tjera të pretenduara nga pala ankuese në ankesë, gjendja faktike është vërtetuar drejtë dhe plotësisht dhe se e drejta materiale është zbatuar drejtë.

Gjykatës së Apelit, i kanë rezultuar të pa bazuara pretendimet ankimore të paditësit se gjykata e shkallës së parë, në rastin konkret nuk janë plotësuar kushtet ligjore ashtu siç ka konstatuar gjykata e shkallës së parë që përmes bazës së shitblerjes të fitohet e drejta e pronësisë së paditësit në ngastrën lëndore, sepse shitësi paraprak këtu R. H. nuk ishte pronar i ngastrës lëndore në momentin e shitjes së kësaj paluajtshmërie paditësit, ashtu që, i njëjti nuk mund të bartë më shumë të drejta se që ka vet në momentin e një pune juridike, i njëjti paditësit ia ka bartë vetëm të drejtën e posedimit që e kishte vet nga poseduesit paraprak të paditurit tjerë të cilët gjithashtu nuk ishin pronar të kësaj ngastre lëndore e

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. 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.

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 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 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.

Ndërsa sa i përket aplikimit të së drejtës materiale, 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 për këtë janë dhënë arsyet bindëse dhe të pranueshme edhe për këtë gjykatë. Kjo gjykatë konsideron se referuar 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, paditësit nuk e kanë provuar as bazën juridike e as mënyrën e fitimit (iustus titullus-modus aquirendi) të paluajtshmerisë kontestuese.

Edhe gjykata Supreme e Kosovës e aprovon qëndrimin e gjykatave të instancës më të ulët për faktin se kërkesëpadia duhej refuzuar sepse me Ligji për Komacion (Gaz.zyrt. e KSAK-se nr.31/1987 është përcaktuar mbrojtja e regjionit në të cilën është bërë komacioni është parapare se në rajonin e komacionit nuk mund të bëhet ndryshimi i formës, në drejtimit dhe zvogëlimit të sipërfaqes së ngastrës katastrale. Gjithashtu me Ligjin për Rregullimin e tokës (Gaz.,Zyre R te Kosovës nr.03/2012) ne Kreun e VI ka parapare mbrojtjen e masës të rregullimit të tokës .me dispozitën e nenit 30 te këtij Ligji është përcaktuar ruajtja e formës dhe madhësisë në masën e rregullimit të tokës në të cilën është bërë rregullimi i tokës nuk mund te behet ndryshimi i formës, drejtimi dhe zvogëlimit te sipërfaqes se parcelave katastrale në zonat katastrale ne parcelat e reja katastrale dhe ne pjesët e tjera qe janë me te vogla se 1 hektar .

Puna juridike nuk është e vlefshme dhe nga ana tjetër nuk mund të dëshmohet se ka pasur posedim të pa penguar dhe për këto arsye, Gjykata Supreme e Kosovës i vlerëson si të pathemelta thëniet e revizionit që kanë të bëjnë me zbatimin e gabuar të së drejtës materiale, nga se gjykatat e instancës më të ulët drejtë kanë vlerësuar dhe zbatuar të drejtën materiale kur kanë gjetur se kërkesëpadia e paditësit për vërtetimin e pronësisë mbi bazën e shitblerjes joformale apo mbi bazën e mbajtjes në posedim është e pabazuar, se me provat e administruara nuk janë vërtetuar bindshëm faktet me të cilat do të vërtetohej baza e kërkesëpadisë, nga se në këtë kontekst paditësi nuk ka ofruar prova relevante me të cilat do të vërtetonte bazën e kërkesëpadisë, kjo edhe për faktin se në bazë të nenit 322 të LPK-së, barra e të provuarit i takon paditësve.

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.

Për arsyet e paraqitura më lartë, revizioni i paditësve 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.1/2025, datë 27.01.2024

Kryetar i kolegjit,
Beshir Islami